



UMOWA DZIERŻAWY

W dniu w Białogardzie, pomiędzy Białogardzkim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Sp. z o.o., ul. Moniuszki 29, 78-200 Białogard, reprezentowanym przez: Jacka Słowińskiego – Prezesa, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....

.....
reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający wydzierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę:
 - a) Pomieszczenia stołówki i zaplecza kuchennego znajdujące się w obiekcie Białogardzkiego Ośrodka Sportu i rekreacji Sp. z o.o., ul. Moniuszki 49, 78-200 Białogard, o powierzchni 152,20 m², z prawem do korzystania z pomieszczeń sanitarnych (toalety)
 - b) Urządzenia i sprzęt kuchenny stołówki i zaplecza kuchennego znajdujące się na terenie obiektu Białogardzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o., ul. Moniuszki 49, 78-200 Białogard, zgodnie z protokołem przekazania stanowiącym załącznik do niniejszej umowy
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy jak i jego zwrot odbędzie się na podstawie protokołu w obecności stron umowy. Przekazanie urządzeń i sprzętu zostanie poprzedzone próbnym ich uruchomieniem w obecności przedstawicieli stron, co znajdzie odzwierciedlenie w protokole przekazania.
3. Koszty utrzymania, serwisu i napraw przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca

§ 2

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług żywienia oraz zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca uiszczał będzie miesięczny czynsz w wysokości zł netto, plusa należny podatek VAT w kwocie, tj. kwotę brutto zł.
2. Z tytułu prawa do korzystania z toalet dzierżawca uiszczał będzie wynagrodzenie miesięczne w wysokości 50,00 zł netto plus należny podatek VAT w kwocie, tj. kwota bruttozł.
3. Dzierżawca ponosi świadczenia dodatkowe , tj. koszty zużycia energii elektrycznej, wody ciepłej i zimnej, ścieków oraz energii cieplnej. Za dodatkowe świadczenia Dzierżawca zostanie obciążony przez Wydzierżawiającego na podstawie wskazań liczników

pomnożonych przez obowiązujące stawki zgodnie z odrębnie wystawioną fakturą, przy jednoczesnym zastrzeżeniu że obciążenie za zużycie wody ciepłej będzie takie samo jak za zużycie wody zimnej.

4. Dzierżawca obciążony będzie podatkiem od nieruchomości oraz opłatami za gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Białogard.
5. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego powstałych z tytułu ewentualnych zaległości w opłatach określonych w niniejszej umowie Dzierżawca przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Wydzierżawiającego kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu dzierżawy.
6. Przekazanie przedmiotu dzierżawy jak i jego odbiór po ustaniu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
7. Na zorganizowanie przyjęcia bądź imprezy w porze ciszy nocnej, tj. w godz. 22:00-6:00 Dzierżawca musi uzyskać zgodę Wydzierżawiającego.
8. Organizowane przez Dzierżawcę przyjęcia i imprezy nie mogą zakłócać w porze nocnej spokoju gości hotelowych Wydzierżawiającego.
9. W przypadku zorganizowania imprez przez Dzierżawcę zobowiązany jest on do sprzątnięcia toalet po zakończeniu imprezy.

§ 4

1. Opłata z tytułu dzierżawy uiszczana będzie z dołu do ostatniego dnia miesiąca na podstawie faktury Vat wystawionej przez Wydzierżawiającego.
2. Opłatę za korzystanie z mediów o której mowa w § 3 ust. 3 Dzierżawca uiszczał będzie na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury Vat do dnia 15 miesiąca za miesiąc poprzedni.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy i zwrotu w niepogorszonym stanie, z uwzględnieniem naturalnego zużycia.
2. Dzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć przedmiot dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Prowadzenie przez Dzierżawcę wszelkich prac adaptacyjnych w pomieszczeniach wymaga zgody Wydzierżawiającego.
4. Zakres prac remontowych oraz sposób ich finansowania każdorazowo uzgadniany będzie między stronami umowy.

§ 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia do dnia
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może być wcześniej rozwiązana bez okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) nie wywiązywania się przez Dzierżawcę z obowiązku terminowego wnoszenia należnych opłat – braku opłat za dwumiesięczny czynsz dzierżawy;
 - b) niewłaściwej lub nie zgodnej z przeznaczeniem eksploatacji przedmiotu dzierżawy;
 - c) w każdym innym przypadku – za porozumieniem stron.

§ 7

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia

§ 8

1. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia. Przekazanie następuje w drodze inwentaryzacji przeprowadzonej w obecności przedstawicieli obu stron umowy, na podstawie protokołu przekazania.
2. W przypadku stwierdzenia braków w przekazanym przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do wyrównania poniesionych przez Wydierżawiającego strat, poprzez zapłatę równowartości utraconego sprzętu i/lub wyposażenia ustaloną według cen rynkowych z dnia rozwiązania umowy.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY