

Zawarta w Ząbkach dnia
pomiędzy

Miejskim Centrum Sportu w Ząbkach Sp. z o.o.

z siedzibą w Ząbkach przy ul. Słowackiego 21

reprezentowanym przez

Pana Mariusz Ryciaka – Prezesa Zarządu

NIP 125-162 09 01

zwanym w dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

.....
NIP; Regon

zwanym dalej DZIERŻAWCĄ, o następującej treści

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest powierzchnia z przeznaczeniem na automaty samosprzedające typu vending, położona w budynku przy ul. Słowackiego 21 w Ząbkach znajdująca się na nieruchomości będącej we władaniu Wydzierżawiającego. **Wynajmujący** oświadcza, że jest operatorem budynku położonego w Ząbkach 05-091 przy ul. Słowackiego 21 i jest upoważniony do dysponowania tym obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.

2. Powierzchnia przedmiotu dzierżawy wynosi 2m² (pod dwa automaty vendingowe)

3. Wydzierżawiający oświadcza, iż posiada upoważnienie właściwego organu na zawarcie niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydzierżawiający wydaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 3

1. Powierzchnia stanowiąca przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywana na postawienie automatów samosprzedających typu vending.

2. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności każdorazowo wymaga zgody Wydzierżawiającego w formie pisemnej.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających dzierżawcy korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o. i elektrycznej spowodowanej działaniem Dzierżawcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, jak również z brakiem dostaw wymienionych mediów.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
2. Dbłości o przedmiot dzierżawy i utrzymywania go we właściwym stanie,
3. Nie dokonywania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy.
4. Nie oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub w części
5. Zapewnienia obsługi i serwisu
6. Dokonania na koszt własny ewentualnych przeróbek instalacji elektrycznej i instalacji wodnej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania automatu
7. Dbłości o należyty wygląd i estetykę automatów.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających

Wyzierżawiającego, Dzierżawca obowiązany jest:

- a) niezwłocznie powiadomić o tym Wyzierżawiającego na piśmie;
- b) udostępnić Wyzierżawiającemu swobodny dostęp do przedmiotu dzierżawy w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.

2. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust.1, Wyzierżawiający może żądać naprawienia szkody powstałej w skutek działania lub zaniechania Dzierżawcy.

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za swój personel, wspólników oraz partnerów handlowych oraz inne podmioty działające na zlecenie Dzierżawcy pod jego kierownictwem lub kierujących się jego wskazówkami.

Czynsz

§ 8

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny na podstawie otrzymanej faktury wystawionej przez Wyzierżawiającego w wysokości: złotych netto (słownie : złotych) za 2 m².
Ogółem czynsz dzierżawny płatny miesięcznie wynosić będziezłotych netto (słownie:złotych)

2. W czynszu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są zryczałtowane opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych, tj. energia elektryczna, zimna woda, wywóz nieczystości stałych, ochrona, podatek od nieruchomości

§ 9

1. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury przez Wyzierżawiającego.
2. Udzielenie przez Wyzierżawiającego dodatkowych terminów płatności na raty nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wyzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 10

Wyzierżawiający będzie uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w § 8 ust.1 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez

konieczności wypowiedzania warunków umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny i nie częściej niż raz na rok, a dzierżawca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.

Czas trwania umowy

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od dniaroku na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 2 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Rozwiązywanie umowy

§ 12

1. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy w przypadku:

- 1) naruszania przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zwłoki za jeden okres płatności czynszu lub świadczeń dodatkowych;
 - b) dopuszczania się samowoli budowlanej;
 - c) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części ;
 - d) używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa (ochrona środowiska, przepisy przeciwpożarowe itd.) a także prowadzenia w nim działalności innej niż określona w § 3;
 - 2) złożenia przez Dzierżawcę fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy dzierżawy;
 - 3) skazania Dzierżawcy prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Wyzdierżawiający może udzielić Dzierżawcy miesięcznego terminu na usunięcie skutków naruszenia warunków umowy.

Obowiązki stron po rozwiązaniu umowy

§ 13

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wyzdierżawiającemu przedmiot u dzierżawy w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązywania umowy dzierżawy.
2. Jeżeli po opuszczeniu przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy pozostaną rzeczy wniesione przez Dzierżawcę, Wyzdierżawiający ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 14

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do wydania Wyzdierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Koszt remontu przedmiotu dzierżawy obciąża Dzierżawcę.
2. Wyzdierżawiający może żądać przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, jeżeli Dzierżawca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.

Doręczenia

§ 15

1. Faktury VAT oraz wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:

- 1) Wyzierzawiajacy:
Miejskie Centrum Sportu w Zabkach Sp. z o. o. ul. Slowackiego 21 ; 05-091
Zabki
- 2) Dzierzawca:

.....
.....

2. Strony sa zobowiazane do wzajemnego powiadamiania sie na piśmie o kazdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.

3. Niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysyłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 16

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 17

Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.

§ 18

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 20

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

§ 21

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: