

WZÓR

Umowa dzierżawy lokalu użytkowego

zawarta w dniuroku w Siewierzu

pomiędzy:

Miejsko-Gminnym Centrum Kultury Sportu i Turystyki w Siewierzu, 42-470 Siewierz,
ul. Słowackiego 2a, NIP: 649-001-04-62, REGON: 000287591
reprezentowanym przez Dyrektora Damiana Dawczyńskiego
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....
NIP:.....

PESEL/REGON.....

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest lokal użytkowy zlokalizowany w sektorze A obiektu w Miejsko-Gminnym Centrum Kultury Sportu i Turystyki w Siewierzu (siłownia) wraz z dostępem do sanitariatów wc, oraz do mediów i centralnego ogrzewania o łącznej powierzchni 75 m², z **przeznaczeniem do prowadzenia działalności sportowo - rekreacyjno – handlowej (kulturystyka, fitness, rekreacja, relaksacja) w zakresie prowadzenia zajęć rekreacyjno – sportowych.**
2. Lokal wyposażony jest w urządzenia i instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, toalety oraz wyposażenie użytkowe i techniczne.
3. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się i przyjmuje istniejący stan lokalu, jego urządzenia techniczne i wyposażenie meblowe i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń z tego tytułu. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu lokal w stanie nie pogorszonym. Wszelkie wyniki szkody w zakresie wynajmu lokalu oraz ewentualne zagubienia i kradzieże urządzeń technicznych i wyposażenia pokrywa w całości Dzierżawca.
5. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu lokalu, wprowadzenia własnego doposażenia w sprzęt i materiały, wymaga pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym pod rygorem nieważności.
6. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za formy zajęć prezentowane przez Dzierżawcę w czasie trwania dzierżawy wyrażone w słowie, w muzyce, w pokazie i ruchu. Dzierżawca jest obowiązany do przestrzegania ogólnie przyjętych i uznanych społecznie zasad etycznych, kontaktu społecznego i komunikowania się i odpowiada za dyscyplinę uczestników zajęć w trakcie ich trwania i po ich zakończeniu do momentu opuszczenia lokalu.

7. Sprzęt sportowo-rekreacyjny znajdujący się w przedmiocie dzierżawy, stanowiące własność Wydierżawiającego zostaną usunięte z przedmiotu dzierżawy lub na wniosek Dzierżawcy pozostawione do jego dyspozycji na warunkach określonych w odrębnej umowie. Za wady ukryte lub mogące wyniknąć usterki i awarie w czasie ich eksploatacji przez Dzierżawcę, nie będzie on wnosił żadnych uwag i roszczeń z tego tytułu i usuwał je we własnym zakresie i na własny koszt.
8. W dzierżawionym lokalu użytkowym (siłowni) oraz jego najbliższym otoczeniu zabrania się dystrybucji i handlu używkami, odżywkami, suplementami i anabolikami siłowymi, rozpowszechniania i sprzedaży czasopism, plakatów itp. zawierających treści i dystrybucji używek i anaboliów siłowych.
9. Wydierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do użytkowania, administrowania i dysponowania lokalem w zakresie niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej umowy przez czas obowiązywania Uchwały Nr XL/368/14 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 27.03.2014 roku w sprawie nadania statutu samorządowej instytucji kultury pod nazwą Miejsko-Gminne Centrum Kultury Sportu i Turystyki w Siewierzu.

§ 2.

1. Wydierżawiający oświadczył, że wydierżawia Dzierżawcy opisany w § 1, tej Umowy lokal na czas **5 lat, począwszy od 01.01.2015 roku, a kończąc na 31.12.2019 roku.**
2. Po upływie określonego w § 2 ust.1 czasu przedmiotu dzierżawy będzie dzierżawiony na podstawie innej umowy zawartej zgodnie z przepisami obowiązującymi Wydierżawiającego.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawy wynosi złotych netto miesięcznie (słownie:), plus podatek VAT zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi w tej mierze.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 ust.1, będzie rewaloryzowana co roku w terminie do 31 marca, stosownie do ogłoszonego przez GUS średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie z góry w formie przelewu bankowego w terminie do 15 - tego każdego miesiąca po otrzymaniu przez Dzierżawcę faktury na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego.
2. Miesięczne opłaty za media zależne tj. centralne ogrzewanie rozliczane będą wg ogólnego zużycia gazu i kosztów eksploatacji oraz utrzymania łączny gazowych, dla potrzeb c/o obiektu z wyszczególnieniem powierzchni używanego lokalu. Rozliczenie będzie dokonywane na podstawie faktury pierwotnej otrzymanej od dostawcy w/w mediów i załączone do re-faktury wystawianej Dzierżawcy.
3. Miesięczne opłaty za wodę i kanalizację oraz energię elektryczną rozliczane będą na podstawie wskazań podliczników zamontowanych w dzierżawionym lokalu i z zastosowaniem cen wynikających z faktur dostawcy w/w mediów.
4. Opłaty za media niezależne np. wywóz nieczystości stałych oraz inne dodatkowe usługi, pokrywane będą przez Dzierżawcę na podstawie zawartych na własną odpowiedzialność, odrębnych umów z dostawcami i usługodawcami.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu do lokalu w celu przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania.

§ 5.

1. Dzierżawca w przedmiocie dzierżawy będzie prowadził działalność określoną w § 1 Umowy z uwzględnieniem przepisów regulujących prowadzenie działalności tego typu i całkowicie na własny koszt i odpowiedzialność.

§ 6.

1. Wszelkie remonty i adaptacje przedmiotu dzierżawy konieczne do prowadzenia działalności określonej w § 1. Umowy, Dzierżawca dokona na własny koszt i ryzyko po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa.
2. Nakłady inwestycyjne na remonty i adaptacje przedmiotu dzierżawy, dokonane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi i odliczeniu z czynszu.
3. Wszelkie remonty i adaptacje przedmiotu dzierżawy powinny zostać wykonane w sposób, który nie ingeruje w konstrukcję nośną budynku.

§ 7.

1. Każda ze stron Umowy może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od ostatniego dnia miesiąca.
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z opłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub w sposób istotny narusza postanowienia niniejszej Umowy.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę jakiegokolwiek zapisu niniejszej umowy, Wyzierzawiający natychmiast zerwie umowę bez dokonywania zwrotu opłaty wniesionej tytułem wynajmu lokalu.

§ 8.

1. Dzierżawca obowiązany jest wydać Wyzierzawiającemu przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym, najpóźniej w dniu ustania Umowy. Wszelkie rzeczy ruchome znajdujące się w przedmiocie dzierżawy, stanowiące własność Dzierżawcy zostaną w tym terminie przez Dzierżawcę usunięte z przedmiotu dzierżawy.
2. Zdanie przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, sporządzonego w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 9.

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania ani też poddzierżawić.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany uzupełnienia i rozwiązanie tej Umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć działalność w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw zdarzeń losowych w terminie do 1 miesiąca od dnia obowiązywania niniejszej Umowy, którego kopię przedstawi Wyzierzawiającemu.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody będące wynikiem jego działalności, wyrządzone Wyzierzawiającemu lub osobom trzecim.
3. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przeprowadza roczne i inne okresowe przeglądy sprzętu bhp i p. poż w dzierżawionym lokalu.

§ 12.

1. Strony umowy ustalają, że w przypadku organizacji przez Wydierżawiającego pokazów i spotkań w sąsiadującej z dzierżawionym lokalem sali konferencyjnej, Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania ciszy w czasie prowadzenia swoich zajęć lub za uprzednim (4 dniowym) zawiadomieniem zajęcia na ten czas zawiesza.

§ 13.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

1. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy, Strony rozstrzygać będą polubownie, a w przypadku gdyby okazało się to niemożliwe, spory te zostaną poddane pod rozstrzygnięcie sądom powszechnym właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15.

1. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyskuje niezbędne opinie i uzgodnienia właściwych instytucji i organów wymaganych przy prowadzeniu działalności w dzierżawionym lokal użytkowym.
3. Dzierżawca pokrywa wszelkie obciążenia publiczno-prawne związane z przedmiotem dzierżawy.

§ 16.

1. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

- 1.Kopia NIP,
- 2.Kopia REGON,
- 3.Kopia wpisu do ewidencji działalności gospodarczej
- 4.Protokół zdawczo – odbiorczy

Dzierżawca

Wydierżawiający