

UMOWA NR...2009

zawarta

w dniu

pomiędzy: **GMINĄ MIEJSKĄ MIELEC - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Mielcu**
39-300 Mielec ul. Solskiego 1 zwanym dalej **Wydierżawiającym**

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Zygmunta Kołodzieja

a

....., zwaną (zwanym) dalej **Dzierżawcą,**

reprezentowaną przez:

.....**zam**.....

Została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest . " Dzierżawa i wyposażenie lokalu BLOK ODNOWY BIOLOGICZNEJ wraz z salą FITNESS i SIŁOWNIĄ o pow. 229,3 m² znajdujący na krytej pływalni w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z odnową biologiczną , prowadzenie siłowni i zajęć fitness . Szczegółowy opis lokalu zawiera załącznik do ogłoszenia z dnia2009r.o przetargu na dzierżawę lokali w krytej pływalni MOSiR przy ul.Powstańców Warszawy w Mielcu. K
Plan rozmieszczenia dzierżawionych pomieszczeń określa załącznik graficzny nr 1.

§2

Wydierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania przedmiotem umowy, będącym własnością Gminy Miejskiej Mielec, na podstawie decyzji Prezydenta Mielca nr UGG.72244/2/2008 z dnia **31.01.2008r.**

§ 3

1. **Dzierżawca** będzie używać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem .
- 2 . **Dzierżawca** nie może oddać ani poddzierżawić przedmiotu najmu osobom trzecim.
1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uzyskania stosownych decyzji lub zezwoleń na prowadzenie **działalności.**

§ 4

W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do należytego dbania o wyposażenie w szczególności :

1. Dzierżawca **zobowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt okresowych przeglądów urządzeń w okresach i przez firmę określoną w książce serwisowej.**

2. **Dzierżawca** Zobowiązany jest do okazywania Wydierżawiającemu faktur za przeglądy i faktur zakupowych na materiały eksploatacyjne do konserwacji urządzeń .
3. Dzierżawcy nie wolno podejmować decyzji o jakichkolwiek przeróbkach urządzeń , jak również stosować innych materiałów eksploatacyjnych niż przewiduje fabryczna instrukcja obsługi. O wszelkich zmianach decyduje wyłącznie Dzierżawca.
4. **Obowiązkiem Dzierżawcy jest zapewnienie bezwzględnego przestrzegania przez użytkowników regulaminów i instrukcji urządzeń.**
5. **Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowej eksploatacji , nieprzestrzegania instrukcji lub regulaminu przez Dzierżawcę , stwierdzone protokołem przez firmę serwisującą obciążają Dzierżawcę.**

\$ 5

1. **Na podstawie oferty złożonej w przetargu Dzierżawca** płać będzie **Wydierżawiaczynsz** w wysokości zł/ m²+ VAT .Łączny czynsz za przedmiot dzierżawy wynosi zł.
2. Kwota czynszu nie obejmuje opłat za media, za które **Dzierżawca** płać będzie dodatkowo:
 - a) opłatę za energię elektryczną wg wskazań podlicznika
 - b) opłatę za zimną wodę i ścieki wg. wskazań podlicznika**
 - c) opłatę za centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym proporcjonalnie do najmowanej powierzchni w przeliczeniu na 1 m² W sezonie grzewczym 2009/2010 ustala się cenę zł/m² netto. Opłata za co. będzie każdorazowo ustalana na sezon grzewczy i wprowadzana do umowy w formie aneksu. O terminie rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego Wydierżawiający powiadomi każdorazowo **Dzierżawcę** pisemnie.
- 3 . opłatę za wywóz nieczystości stałych zgodnie z . umową zawartą przez **Wydierżawiającego z MPGK .**
4. Należności wynikające z umowy będą płatne przelewem w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na konto **Wydierżawiającego**

I

\$ 5

Wyposażenie lokalu zostanie przekazane Dzierżawcy protokołem w terminie do 31 października 2009r.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do uzupełnienia wyposażenia bloku odnowy, sali fitness i siłowni według uznania Dzierżawcy.

§ 6

Urządzenia i sprzęt wraz z ceną brutto, w które wyposaży lokal **Dzierżawca, stanowiąc będzie załącznik do umowy.**

Po rozwiązaniu umowy dzierżawy wyposażenie określone w § 5 stanowiące własność Wydzierżawiającego.

% 7

Sposób rozliczenia Wydzierżawiającego z Dzierżawcą z wpływów za korzystanie przez użytkowników z urządzeń zostanie określony odrębną umową po wykonaniu elektronicznego systemu obsługi klientów ESOK.

\$ 7

Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek wykonywania bieżących remontów, naprawa, konserwacja sprzętu i urządzeń oraz zapewnienie porządku na powierzchni dzierżawionej

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony .
2. Każdej ze stron przysługuje 3- miesięczny okres wypowiedzenia.

§ 8

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a w szczególności:

1. zaleganie z czynszem za okres dwóch miesięcy
2. poddzierżawiania lokalu
3. zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy.
4. nieprawidłowej eksploatacji urządzeń skutkującej utratą praw gwarancyjnych .

§ 9

1. Wszelkie zmiany techniczne, w tym także modernizacja, mogą być dokonane wyłącznie za zgodą Wyzierżawiającego na koszt Dzierżawcy
2. W przypadku dokonania nakładów bez zgody Wyzierżawiającego skutkować to będzie, w przypadku rozwiązania umowy, obowiązkiem pozostawienia poczynionych nakładów przez Dzierżawcę bez zwrotu ich wartości przez Wyzierżawiającego.
3. Zgoda Wyzierżawiającego na poczynienie nakładów skutkować będzie rozliczeniem ich wartości po zakończeniu umowy , według ich stanu w dacie zwrotu przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku opisanym w § 9 pkt 3 o stanie i wartości nakładów decydować będzie ekspertyza biegłego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

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

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający :

Dzierżawca :