

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 **Wydzierżawiającym**

reprezentowanym przez:

Dyrektora - Zygmunta Kołodzieja

a

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

reprezentowaną przez:

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

Została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest . " Dzierżawa lokalu o pow. 665,5 m² znajdujący na krytej pływalni w Mielcu przy ul. Powstańców Warszawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rozrywkowej i gastronomicznej. Szczegółowy opis lokalu zawiera załącznik do ogłoszenia z dnia2009r.o przetargu na dzierżawę lokali w krytej pływalni MOSiR przy ul.Powstańców Warszawy w Mielcu.

1. Kręgielnia typu „Bowling” 4 torowa
2. Maszyna do mycia i oliwienia torów
3. Recepcja na sali kręgielni wraz z wyposażeniem

Szczegółowy opis wyposażenia określa specyfikacja wyposażenia stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Pozostałe wyposażenia przedmiotu najmu niezbędne do prowadzenia działalności jak wyżej wnosi Dzierżawca.

§2

Wydzierżawiający 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 kręgielni 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 kręgielni.
3. Dzierżawcy nie wolno podejmować decyzji o jakichkolwiek przeróbkach urządzeń kręgielni, jak również stosować innych materiałów eksploatacyjnych niż przewiduje fabryczna instrukcja obsługi. O wszelkich zmianach decyduje wyłącznie Wydierżawiający.
4. **Obowiązkiem Dzierżawcy jest zapewnienie bezwzględnego przestrzegania przez użytkowników regulaminu kręgielni.**
5. **Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowej eksploatacji , nieprzestrzegania instrukcji lub regulaminu kręgielni przez Dzierżawcę , stwierdzone protokołem przez firmę serwisującą obciążają Dzierżawcę.**

§ 5

1. **Na podstawie oferty złożonej w przetargu Dzierżawca płacić 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** płacić 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 **Wynajmujący** powiadomi każdorazowo **Najemcę** pisemnie.
3. opłatę za wywóz nieczystości stałych zgodnie z . umową zawartą przez **Wynajmującego z MPGK**
4. Należności wynikające z umowy będą płatne przelewem w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na konto **Wydierżawiającego**

|

|

§ 6

- 1. Dzierżawca** zobowiązuje się do pełnego wyposażenia sali konsumenckiej oraz zaplecza gastronomicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2. Urządzenia i sprzęt wraz z ceną brutto, w które wyposaży lokal i zaplecze gastronomiczne Najemca, stanowiąc będzie załącznik nr 3 do umowy.**
- 3. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy wyposażenie stanowi własność Dzierżawcy**
- 4. Wyposażenie kręgielni zostanie przekazane Dzierżawcy protokołem do 20 listopada 2009r.**

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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 kręgielni skutkującej utratą praw gwarancyjnych .

§ 9

1. Wszelkie zmiany techniczne, w tym także modernizacja, mogą być dokonane wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy
2. W przypadku dokonania nakładów bez zgody Wydzierżawiającego skutkować to będzie, w przypadku rozwiązania umowy, obowiązkiem pozostawienia poczynionych nakładów przez

Dzierżawcę bez zwrotu ich wartości przez Wydierżawiającego.

3. Zgoda Wydierżawiającego 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.

Wydierżawiający :

Dzierżawca :