

UMOWA DZIERŻAWY NR.....

zawarta w dniu grudnia 2024 roku w Zakopanem pomiędzy:

Gminą Miasto Zakopane, ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane reprezentowaną przez

Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2, NIP 736-000-77-98 Andrzej Obstaleckiego z kontrasygnatą Głównego Księgowego Anetą Samek zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**” a

Panią/Panemzamieszkałą/zamieszkałym w..... NIP-
..... zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa toalety publicznej w Zakopanem, usytuowanej w Parku Miejskim im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – kompleks kortów tenisowych.

§ 2

Strony zawierają umowę dzierżawy toalet zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się datę rozpoczęcia działalności toalet na dzień **6.12.2024 r.**

§ 4

Wydzierżawiający przekaze dzierżawcy toalety na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego, który będzie stanowił załącznik do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu w dniu 4 grudnia 2024 roku w wysokości zł /słownie złotych:netto/plus 23 % podatku VAT to jest zł /słownie złotych.....
razem.....(słownie złotych.....brutto)

2. Miesięczny czynsz jest płatny z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki przelewem na konto: Pekao S.A. O/Zakopane 44 1240 5136 1111 0010 5600 9502

§ 6

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia toalet lub ich części z użytkowania

- do 3 dni w miesiącu - bez zwolnienia Dzierżawcy z należnej opłaty miesięcznej, -
powyżej 3 dni wyłączenia - stawka opłaty miesięcznej zostanie pomniejszona proporcjonalnie do okresu wyłączenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu toalet w czystości, należytym stanie technicznym, zapewnienia porządku wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz właściwego stanu sanitarnego na obiekcie i w związku z tym ponosi pełne koszty zakupu środków czystości, materiałów eksploatacyjnych itp.
2. **Dzierżawca zobowiązuje się do nie pobierania opłaty za skorzystanie z toalety**
3. **Toalety będą czynne codziennie w godzinach 15.00 – 21.30,**
4. Dzierżawca płaci kary pieniężne nałożone przez organy administracji publicznej z powodu zaniedbań Dzierżawcy i osób z nim współpracujących.

§ 8

Wydzierżawiający zobowiązany jest do opłacania opłat eksploatacyjnych (prąd, woda). Dzierżawca dokłada wszelkich starań co do racjonalnego i oszczędnego wykorzystywania mediów.

§ 9

1. Dzierżawca prowadzi działalność usługową polegającą na użytkowaniu toalet na własny rachunek i ponosi odpowiedzialność za mienie oddane do jego dyspozycji
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa

§ 10

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane złym stanem technicznym urządzeń na dzierżawionym terenie

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na okres trzech lat to jest od **6.12.2024** do **31.03.2025**
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli zaistniały nadzwyczajne okoliczności istotne dla stanu majątkowego Dzierżawcy, które uniemożliwiają mu dzierżawę obiektu. Wcześniejsze wypowiedzenie umowy skutkuje zakazem uczestnictwa w kolejnych postępowaniach przetargowych dotyczących obiektów MOSiR Zakopane.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) budowy, przebudowy lub remontu przedmiotu umowy.
 - 2) prowadzenia, remontu lub napraw zlokalizowanych na obiekcie wskazanym w § 1,
 - 3) zmiany przepisów prawa uniemożliwiających dzierżawę obiektu wskazanego w § 1.
 - 4) gdy przedmiot dzierżawy stanie mu się niezbędny dla realizacji jego zadań własnych lub ujawnią się okoliczności uniemożliwiające dalszą dzierżawę.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, będzie poddzierżawiał, podnajmował, użyczał obiekt w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zalegać będzie z płatnościami z tytułu

czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo to wykonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia na piśmie.

6. Strony przewidują możliwość zmiany warunków umowy w formie aneksu do niej.
7. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

Wdzierżawiający zastrzega prawo do naliczenia Dzierżawcy kar umownych w przypadku:

1. Podjęcia lub poddzierżawienia wdzierżawionego obiektu opisanego w §1 w wysokości 40% opłaty miesięcznej,
2. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego po wygaśnięciu niniejszej umowy Korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% opłaty miesięcznej określonej niniejszą umową.

§ 13

Dzierżawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z zabezpieczenia finansowego wniesionego Wdzierżawiającemu w dniu podpisania umowy.

§ 14

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca wniesie Wdzierżawiającemu zabezpieczenie finansowe w wysokości w kwocie 2000 (słownie złotych: dwa tysiące złotych 00/100)
2. W przypadku powstania zaległości w płatności czynszu za okres co najmniej dwóch miesięcy, Dzierżawca upoważnia Wdzierżawiającego do pobrania z zabezpieczenia finansowego kwoty równej kwocie zaległości.
3. W sytuacji każdorazowego zmniejszenia kwoty zabezpieczenia finansowego wymienionego w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do wysokości opisanej w ust 1 w następnym miesiącu płatności opłaty miesięcznej. W razie niespełnienia tego warunku Wdzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
4. Kwota zabezpieczenia nie podlega oprocentowaniu.
5. Po wygaśnięciu umowy albo po jej rozwiązaniu kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 14 dni na wskazany przez niego rachunek, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 2.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla Wdzierżawiającego i Dzierżawcy.

Wdzierżawiający:

Dzierżawca: