

Dot. **Dzierżawy bufetu na kąpielisku otwartym, ul. Polna 3, 78-111 Ustronie Morskie.**

Umowa zawarta w dniu ...r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim, ul. Polna 3, 78 – 111 Ustronie Morskie, NIP: 671 17 97 361, reprezentowanym przez **Dyrektora – mgr inż. Grzegorza Czachorowskiego** zwanym dalej „Wydzierżawiająca”

a

.....zwanego dalej „Dzierżawcą” .

§ 1

1. Wydierżawiająca oświadcza ,że posiada w dzierżawie nieruchomość położoną w Ustroniu Morskim przy ul. Polnej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 378 o powierzchni 2,2000 ha , zapisanej w księdze wieczystej nr 10287, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, zabudowanej w części budynkiem obsługi kąpieliska otwartego na terenie Centrum Sportowo-Rekreacyjnego „HELIOS” .
2. Wydierżawiająca oddaje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wydzieloną część budynku socjalnego kąpieliska otwartego, stanowiącą lokal użytkowy o powierzchni 23,84 m² oraz przylegający do tego lokalu taras o powierzchni 22,04 m² .
3. Przekazanie lokalu użytkowego wraz z tarasem nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym integralną część umowy.
4. Umowę zawiera się na czas określony do lat 3 tj. od 2013 r. do 2015 r.
5. Po upływie czasu dzierżawy „Wydierżawiająca” ma prawo pierwszeństwa kolejnego okresu dzierżawy.

§ 2

Wydierżawiony lokal użytkowy wraz z tarasem wykorzystywany będzie na cele prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej.

§ 3

1. Na podstawie Zarządzenia nr 6/2013 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 07.01.2013 roku „w sprawie opłat za dzierżawę powierzchni gastronomiczno – handlowej zlokalizowanej w Centrum Sportowo-Rekreacyjnym Helios ul. Polna 3, 78-111 Ustronie Morskie ustala się wysokość corocznej dzierżawy w okresie sezonu letniego na **2 750,00- złotych + 23 % VAT tj. łącznie 3 382,50 zł brutto** płatny jednorazowo każdego roku dzierżawczego do
2. Czynsz należy wpłacać na rachunek bankowy nr **33 8562 0007 0043 6968 2000 0020** w Banku Spółdzielczym w Białogardzie Oddział w Dygowie.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i opłat naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
4. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek Dzierżawcy lub prowadzenia działalności w okresie krótszym niż okres na jaki nieruchomość została oddana w dzierżawę – Dzierżawcy nie będzie przysługiwał proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.

§ 4

1. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z :
 - a) bieżącymi remontami i konserwacją,
 - b) usuwaniem uszkodzeń bądź wymianą zużytych elementów wydierżawionego majątku oraz zabezpieczeniem instalacji elektrycznej , wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - c) opłatami za energię elektryczną – na podstawie wskazań podlicznika poboru energii elektrycznej,
 - d) dostawą wody i odprowadzenia ścieków ustalonych w formie ryczałtu w wysokości 70 m³ za cały okres dzierżawy w danym roku,
 - e) usuwaniem odpadów stałych w wysokości określonej przez Wydierżawiającą w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla obiektu będącego przedmiotem dzierżawy.

2. Opłaty, o których mowa w § 4 pkt. 1c do 1e, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającej na podstawie wystawionej faktury przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim w terminie do dnia 30 września każdego roku dzierżawy.

§ 5

1. W granicach zawartej umowy dzierżawy, w szczególności w związku z obowiązkami wskazanymi w § 4 niniejszej umowy (tj. dbanie dzierżawcy o stan techniczny przedmiotu dzierżawy), dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody zaistniałe i poniesione przez os. trzecie w związku z wykonywaniem obowiązków ujętych w § 4 umowy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód na osobach trzecich w granicy brzmienia § 4 i § 5 powyższej umowy.

§ 6

1. Stan techniczny nieruchomości oddawanej w dzierżawę znany jest Dzierżawcy.
2. Wszelkie nakłady poniesione na przygotowanie lokalu do prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej w całości obciążają Dzierżawcę.
3. Po zakończeniu umowy, bądź jej wcześniejszym rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów, nie będą one też rozliczane w ustalonym czynszu dzierżawnym.
4. Wydierżawiającej przysługuje prawo żądania przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego jeżeli wykonane prace zostały wykonane bez zgody Wydierżawiającej lub gdy zamontowane przez Dzierżawcę urządzenia można oddzielić od lokalu bez naruszenia jego konstrukcji.

§ 7

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającej nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani poddzierżawiać.

§ 8

Umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającą bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy w zakresie § 2 i § 3.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, 2 egzemplarze otrzymuje Wydierżawiająca.

DZIERŻAWCA :

WYDZIERŻAWIAJĄCA: