

Umowa dzierżawy numer ZP/UD/..../...../2023

zawarta w Katowicach w dniu roku pomiędzy:

Miastem Katowice ulica Młyńska 4, 40-098 Katowice – Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji ulica Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice NIP 634-001-01-47, Regon 276255387 zwanym dalej "MOSiR" w imieniu i na rzecz, którego działa Daniel Muc - Dyrektor przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Violetty Nowak

a

firmą, ul., działającą na podstawie wpisu do NIP, Regon zwaną dalej „Dzierżawcą” reprezentowaną przez:

o następującej treści:

§ 1.

1. *MOSiR* oświadcza, iż jako jednostka budżetowa Miasta Katowice zarządza i administruje niżej wymienionymi nieruchomościami:
 - a) *Wodny Plac Zabaw zlokalizowany w rej. ul. Biedronek w Katowicach*
 - b) *Ośrodek Sportowy Gliwicka, zlokalizowany przy ul. Gliwickiej 214 w Katowicach*w związku z powyższym uprawniony jest do zawierania umów najmu i dzierżawy, dotyczących wskazanych nieruchomości.
2. *MOSiR* udostępni *Dzierżawcy* powierzchnię:
 - a) *6 m² na terenie Wodnego Placu Zabaw w rej. ul. Biedronek,*
 - b) *8 m² na terenie Ośrodka Sportowego Gliwicka*przeznaczoną na prowadzenie w sezonie letnim 2023 tymczasowej działalności handlowej gastronomicznej w tym sprzedaży lodów z mobilnej przyczepy wraz z dostępem do energii elektrycznej (dalej Przedmiot dzierżawy), zgodnie ze złożoną ofertą z dn. 07.06.2023 r.
3. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ustawienia przyczepy mobilnej stanowiącej jego własność lub prawo do dysponowania na podstawie innej podstawy prawnej z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z jej eksploatacją.
4. Zmiana lokalizacji przyczepy może się odbyć tylko za zgodą *MOSiR*.
5. Przedmiot dzierżawy (powierzchnia gruntu), określony w ust. 2, zostanie przekazany *Dzierżawcy* na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2.

1. *MOSiR* ustali z *Dzierżawcą* godziny otwarcia punktu sprzedaży uwzględniając godziny funkcjonowania obiektów wymienionych w §1 ust. 1.
2. *Dzierżawca* wykorzystywał będzie Przedmiot dzierżawy wyłącznie na cele związane z prowadzeniem działalności, o której mowa w §1 ust. 2, przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony p.poż.,bhp, sanitarno-epidemiologicznych.
3. *Dzierżawca* zobowiązany jest do utrzymywania terenu dzierżawy oraz przyczepy w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
4. Bez zgody *MOSiR* *Dzierżawca* nie ma prawa zmiany charakteru wykorzystania przedmiotu dzierżawy.
5. *MOSiR* nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia lub zniszczenia przyczepy, w szczególności wynikłe z działania osób trzecich. *MOSiR* nie ponosi również odpowiedzialności za wszelkie rzeczy pozostawione w przyczepie mobilnej.
6. W razie stwierdzenia przez *MOSiR*, że przyczepa mobilna jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo jest nieestetyczna lub miejsce dzierżawy jest użytkowane niezgodnie z przeznaczeniem, bądź w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, bądź też bez wymaganej zgody oddane zostało w najem, podnajem, poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie - *MOSiR* ma prawo rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia, z wyłącznej winy *Dzierżawcy*.

§ 3.

1. *Dzierżawca* ma obowiązek dokonywania na własny koszt wszelkich prac w celu zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie i ubezpieczenie przyczepy ponosi *Dzierżawca*.
3. *Dzierżawca* ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzoną przez siebie działalność w czasie trwania umowy, w tym również za szkody powstałe w majątku *MOSiR* w związku z prowadzoną działalnością przez *Dzierżawcę*.
4. *Dzierżawca* zobowiązuje się do:

Umowa dzierżawy numer ZP/UD/..../...../2023

- a) informowania *MOSiR* o awariach instalacji należących do *MOSiR* związanych z Przedmiotem dzierżawy, a także natychmiastowego podejmowania niezbędnych działań celem zapobieżenia powstawania dalszych szkód,
 - b) ubezpieczenia składników majątku będących własnością *Dzierżawcy* i znajdujących się w jego dyspozycji na podstawie innych tytułów prawnych, a *MOSiR* z tego tytułu nie ponosi żadnej odpowiedzialności,
 - c) zapewnienia utrzymania czystości, usuwania odpadów produkcyjnych oraz nieczystości z mobilnej przyczepy gastronomicznej i terenu konsumpcyjnego,
 - d) zawarcia i przedstawienia *MOSiR* umowy na wywóz nieczystości (śmieci) z terenu Przedmiotu dzierżawy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Wynajmujący może naliczyć Najemcy karę w wysokości 1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w niniejszym punkcie.
5. *MOSiR* zobowiązuje się do:
- a) dbania o prawidłowy stan instalacji technicznych przyłączy,
 - b) zapewnienia warunków dla dostawy energii elektrycznej do mobilnej przyczepy gastronomicznej.

§ 4.

1. Po zakończeniu sezonu *Dzierżawca* ma obowiązek przekazać *MOSiR* przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
2. *Dzierżawcy* nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na utrzymanie przedmiotu dzierżawy.
3. *Dzierżawca* zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanej powierzchni w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu sezonu.
4. W przypadku niedotrzymania zobowiązania opuszczenia zajmowanej powierzchni w ciągu trzech dni roboczych po zakończeniu obowiązywania umowy, *MOSiR* jest uprawniony do naliczenia kary umownej za każdy dzień zwłoki w kwocie 200 zł brutto za każdy dzień.

§ 5.

1. Najemca tytułem czynszu dzierżawy płać będzie *MOSiR* w okresach miesięcznych na podstawie wystawionej faktury vat:
 - a) dla Wodnego Placu Zabaw w rej. ul. Biedronek w Katowicach kwotę zł netto (tj. 6 m² x zł)
 - b) dla Ośrodka Sportowego Gliwicka przy ul. Gliwickiej 214 w Katowicach kwotę zł netto (tj. 8 m² x zł)Do powyższych kwot należy doliczyć podatek vat według stawki aktualnie obowiązującej na dzień wystawienia faktury. Czynnysz za niepełny miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie przy uwzględnieniu ilości dni najmu danego miesiąca.
2. W okresie prowadzenia działalności *Dzierżawca* zobowiązany jest wносить opłatę za użytą energię elektryczną na podstawie faktur VAT wystawionych w oparciu o comiesięczny odczyt wskazań zamontowanego podlicznika energii elektrycznej. Opłata za pobór energii elektrycznej będzie wyliczana na podstawie faktur sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej. Zmiana cen dostawców energii nie powoduje konieczności sporządzenia aneksu do umowy.
3. Faktury płatne będą z góry każdego miesiąca w terminie 14 dni od daty wystawienia na konto bankowe wskazane w fakturze.
4. Za datę realizacji płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy *MOSiR* numer 63 1020 2313 0000 3502 0514 9697.
5. W przypadku niedotrzymania terminów płatności *Dzierżawca* zostanie obciążony odsetkami za opóźnienie oraz zostanie wystawiona rekompensata za koszty odzyskiwania należności.
6. W fakturach VAT wystawionych przez *MOSiR* umieszczane będą następujące dane:
Sprzedawca: Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice NIP: 634-001-01-47
Wystawca faktury: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji ulica Zofii Nałkowskiej 10A, 40-425 Katowice
7. Strony akceptują wystawianie i doręczanie w formie elektronicznej faktur, ich duplikatów, faktur korygujących oraz wszelkich dokumentów dotyczących niniejszej umowy. Dokumenty i faktury będą wysyłane z adresu email: faktury@mosir.katowice.pl na adres email:
8. *Dzierżawca* zobowiązany jest powiadomić *MOSiR* o wszelkich okolicznościach wpływających lub mogących mieć wpływ na wysokość czynszu.

Umowa dzierżawy numer ZP/UD/..../...../2023

§ 6.

1. Kaucja zabezpieczająca w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto (tj. zł) zostanie wpłacona w pełnej wysokości do dnia r. Kaucja winna być wpłacona przelewem na depozytowy rachunek bankowy *MOSiR* w PKO BP S.A. Nr 11 1020 2313 0000 3202 0514 9713.
2. Kaucja służy do pokrycia ewentualnych roszczeń *MOSiR* względem *Dzierżawcy* z uwagi na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
3. Kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym *MOSiR*.
4. Kwota kaucji pozostała do rozliczenia zostanie zwrócona wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, z tym, że w rozliczeniu tym uwzględnione zostaną koszty prowadzenia rachunku bankowego, prowizji i opłat z tym związanych. Podstawą zwrotu zabezpieczenia w pełnej wysokości jest wywiązanie się *Dzierżawcy* z warunków umowy oraz podpisanie przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego bez zastrzeżeń po zakończeniu trwania umowy.

§ 7.

Dzierżawca zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia *MOSiR* o wszelkich istotnych zmianach związanych z prowadzoną przez niego działalnością, a dotyczących w szczególności: zmiany nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, innych danych.

§ 8.

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony od..... do
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia złożenia pisma o wypowiedzeniu z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku zalegania przez *Dzierżawcę* z płatnościami na rzecz *MOSiR*, *MOSiR* może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym. W takim wypadku *MOSiR* powinien uprzedzić *Dzierżawcę* na piśmie o zamiarze rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. W razie rozwiązania umowy z winy *Dzierżawcy*, *MOSiR* zastrzega sobie prawo zatrzymania i rozliczenia kaucji, wpłaconej przez *Dzierżawcę* na poczet zaległego czynszu oraz ewentualnego odszkodowania.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a także inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie a w przypadku braku zgody, przez sąd właściwy dla siedziby *MOSiR*.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

MOSiR

Dzierżawca