

UMOWA NR

NA DZIERŻAWĘ LOKALU GASTRONOMICZNEGO

zawarta w dniu _____ 2023 r., w SŁUBICACH pomiędzy:

SŁUBICKIM MIEJSKIM OŚRODKIEM KULTURY

ul. I Maja 1, 69-100 Słubice, NIP 5980006088

reprezentowanym przez:

Przemysław Karg – dyrektora

Sylwię Rażną - główną księgową

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a:

zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą” o następującej treści:

Przedmiot Umowy

§1

Przedmiotem dzierżawy jest lokal gastronomiczny wraz z zapleczem i instalacją techniczną o powierzchni całkowitej 118 m² oraz wyposażenie w sprzęt gastronomiczny wg załącznika Nr 1 do niniejszej umowy.

Wydzierżawiający udostępnia jednocześnie Dzierżawcy ciąg komunikacyjny do wynajmowanego lokalu oraz pomieszczenia sanitarne, przeznaczone do wspólnego korzystania z innymi najemcami.

Wynagrodzenie i warunku płatności

§2

1. Za dzierżawę lokalu wraz z zapleczem ustala się następujący czynsz:

- w wysokości _____ zł netto miesięcznie (słownie__) plus podatek VAT

Czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, po zaokrągleniu do pełnych złotych. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana na dzień 1 marca 2024 r. Zmiana czynszu dokonana w trybie opisanym powyżej nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie dzierżawcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.

2. Czynnosc jest płatny do 15 -go dnia następnego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wyzierzawiającego BS 79 8369 0008 0072 3996 2000 0010 lub gotówką w kasie SMOK.

Koszty

§3

1. Koszty mediów Dzierzawca będzie ponosił wg stanów podliczników w dzierzawionym lokalu, na podstawie faktur wystawianych przez dostawców mediów, z którymi ma zawartą umowę bezpośrednio (ZUWŚ) oraz za energię elektryczną przez Wyzierzawiającego za okresy miesięczne, zgodnie ze stawkami wynikającymi ze stawek z faktur kosztowych za media obciążających Wyzierzawiającego.
2. Dzierzawca ponosi koszty eksploatacji urządzeń i wyposażenia sprzętu gastronomicznego przekazanego wg załącznika Nr 1 niniejszej umowy.

Czas trwania umowy

§4

1. Strony zawierają niniejszą umowę na czas określony od dnia do dnia na warunkach ujętych umową.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia w formie pisemnej.
3. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdyby Dzierzawca:
 - a. Zalegał z zapłatą czynszu za co najmniej trzy okresy płatności i nie uiszczył tych należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
 - b. bez zgody Wyzierzawiającego oddał przedmiot najmu osobom trzecim do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania
 - c. bez zgody Wyzierzawiającego zmienił umówiony sposób korzystania z przedmiotu najmu
4. Dzierzawca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, gdyby Wyzierzawiający:
 - a. Utracił posiadanie przedmiotu najmu.
 - b. Wyzierzawiający był w zwłoce z wydaniem Dzierzawcy przedmiotu najmu.

Obowiązki Dzierzawcy

§5

1. Dzierzawca zobowiązany jest do odpłatnej obsługi osób, imprez, konferencji, narad, szkoleń, i innych przedsięwzięć organizowanych przez Słubicki Miejski Ośrodek Kultury.
2. Dzierzawca zobowiązuje się do organizacji na własny koszt co najmniej 2 imprez w miesiącu (wyłączając miesiące wakacyjne lipiec – sierpień), które są zgodne z

profilem działalności Słubickiego Miejskiego Ośrodka Kultury. Program imprez będzie na bieżąco konsultowany z Wydierżawiającym. Osobą do kontaktów w sprawie programu imprez, ze strony Wydierżawiającego jest Piotr Tamborski.

3. Dzierżawca we własnym zakresie zapewnia wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej w dzierżawionym lokalu.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego dokonywać żadnych adaptacji, remontów pomieszczeń oddanych w dzierżawę jak i również instalacji technicznych.
5. Do dzierżawcy należy zapewnienie porządku i bezpieczeństwa w całym obiekcie w trakcie korzystania oraz podczas organizowanych przez niego imprez, a także prawidłowe składowanie śmieci w miejscach wyznaczonych.
6. Dzierżawca odpowiada także za bezpieczeństwo pożarowe i stan sanitarny w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu jak również w innych pomieszczeniach (sanitariaty, klatka schodowa, hol, wejście do budynku) wykorzystywanych w trakcie realizowania własnej działalności jak również podczas organizowanych przez niego imprez.
7. W przypadku powstania szkód wynikających z winy Dzierżawcy lub podczas organizowanych przez niego imprez jest On zobowiązany do bezzwłocznego ich usunięcia na własnych koszt. W przeciwnym wypadku Wydierżawiający dokona usunięcia szkód na własny koszt i obciąży Dzierżawcę.
8. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi co do niego żadnych uwag.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do bieżącej konserwacji przedmiotu najmu, dbanie o instalacje (1 raz w roku wynajęcie specjalistycznej firmy do czyszczenia instalacji sanitarnej) i przeprowadzanie niezbędnych przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Dzierżawca ma obowiązek posiadania polisy OC w zakresie prowadzonej działalności w miejscu przedmiotu umowy w wysokości minimum 500.000,00 zł
11. Dzierżawca przejmuje i ponosi pełną odpowiedzialność za sprzęt i wyposażenie lokalu przekazanego protokolarnie w dniu zawarcia umowy oraz za funkcjonowanie lokalu zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i P/POŻ.

Przekazanie pomieszczeń

§ 6

1. Z wydania i zwrotu przedmiotu najmu Strony sporządzają protokoły, w których opiszą stan techniczny przedmiotu najmu.
2. Po ustaniu umowy Najemca jest obowiązany opuścić i opróżnić przedmiot najmu, najpóźniej do 14 dnia po ustaniu umowy i zwrócić przedmiot w stanie niepogorszonym.

Postanowienia końcowe

§7

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania Umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
5. Umowa wchodzi w życie i obowiązuje od dnia podpisania przez Strony.

Wydzierżawiający

Dzierżawca