

**UMOWA - projekt**

zawarta ..... lipca 2015 r. pomiędzy:

**Miastem Szczecinek**, Pl. Wolności 13, 78-400 Szczecinek, NIP 673-00-10-209, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Szczecinek, w imieniu którego działa: Pan **Daniel Rak – Zastępca Burmistrza Miasta**, przy kontrasygnacie Pana **Grzegorza Kołomyckiego – Skarbnika Miasta Szczecinek**

a

....., zwanym dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

**§ 1.** 1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo zarządzania powierzchnią stanowiącą przedmiot dzierżawy, tj. budynkiem Urzędu Miasta Szczecinek przy Pl. Wolności 13 w Szczecinku, zwanym dalej „Urzędem”, w tym zadaszonym dziedzińcem.

2. Dzierżawca przejmuje powierzchnię, o której mowa w ust. 1 o łącznej powierzchni 2 m<sup>2</sup> (1 m<sup>2</sup> po każdy automat vendingowy) z przeznaczeniem na działalność polegającą na zainstalowaniu 1 automatu do sprzedaży napojów gorących oraz 1 automatu do sprzedaży napojów zimnych oraz przekąsek:

- 1) na dziedzińcu Urzędu w okresie do 31 października 2015 r. i od 1 kwietnia 2016r. do 31 października 2016 r.,
- 2) na parterze Urzędu, w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego, w okresie od 1 listopada 2015 r. do 31 marca 2016 r.

3. Wydzierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wydzierżawiający nie ponosi w stosunku do Dzierżawcy żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody poniesione przez Dzierżawcę spowodowane brakiem dostępu do energii elektrycznej, jeżeli brak dostępu jest spowodowany działaniem lub zaniechaniem dostawcy energii elektrycznej.

**§ 2.** 1. Dzierżawca może użytkować dzierżawioną powierzchnię jedynie w sposób zgodny z przyjętym w umowie przeznaczeniem.

2. Wszelkie zmiany, adaptacje czy ulepszenia i przeróbki mogą być dokonane wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Dzierżawca przy prowadzeniu swej działalności nie może powodować zakłóceń czy ograniczeń działalności innych użytkowników pomieszczeń budynków.

4. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może rozporządzać powierzchnią, a w szczególności nie może oddawać powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy w podnajem lub użyczać osobom trzecim.

5. Pozostawienie osób związanych z Dzierżawcą po godzinach pracy Urzędu wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

6. Prezentowanie, z wyjątkiem tablicy informacyjnej określającej nazwę Dzierżawcy, innych znaków i reklam na budynku Urzędu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

**§ 3.** 1. Działalność, o której mowa w § 1 ust. 2 może być prowadzona 5 dni w tygodniu w godzinach pracy Urzędu Miasta.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ubezpieczenia na własny koszt działalności i urządzeń związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
- 2) utrzymania zainstalowanych automatów w należyтым porządku, czystości i sprawności technicznej,
- 3) utrzymania czystości powierzchni przeznaczonej na potrzeby prowadzonej działalności,
- 4) przestrzegania przepisów porządkowych, ppoż., sanitarnych i bhp zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawnych oraz ustalonych przez Wydzierżawiającego,
- 5) utrzymania na własny koszt dzierżawionej powierzchni w należyтым stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) zapewnienia pełnego bezpieczeństwa osobom trzecim znajdującym się i korzystającym z automatów,
- 7) zaopatrywania automatów w artykuły z ważnym terminem spożycia we własnym zakresie i na własny koszt,
- 8) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, podłączeniem, konserwacją, utrzymaniem oraz naprawą automatów, w tym m.in. kosztów energii elektrycznej,
- 9) udostępniania powierzchni w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Wydzierżawiający,

10) zapłaty podatku od nieruchomości z tytułu dzierżawy gruntu, który zostanie naliczony zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Szczecinek w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności na dzierżawionej powierzchni. Koszty związane z usunięciem szkód Dzierżawca pokrywa w ciągu 14 dni od przedłożenia faktury za wykonane prace.

4. Dzierżawca zobowiązany jest pod rygorem odpowiedzialności za szkodę do niezwłocznego powiadomienia Wydierżawiającego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wydierżawiającego.

5. Dzierżawca po wygaśnięciu umowy zobowiązuje się przekazać użytkowaną powierzchnię i jej przynależności w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z budynkiem stają się własnością Wydierżawiającego.

6. Dzierżawca prowadzi działalność w przedmiocie umowy na własny koszt i ryzyko z zachowaniem staranności wymaganej od przedsiębiorcy, z uwzględnieniem publicznego charakteru działalności Wydierżawiającego.

7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne kradzieże lub włamania do automatów oraz ich uszkodzenia.

**§ 4.** 1. Miesięczny czynsz za dzierżawę powierzchni określonej w § 1 ust. 2, zawierający koszt zużytej energii elektrycznej przez automaty, wynosi ..... zł netto + ...% VAT, tj. .... zł brutto (słownie: ... zł).

2. Należność, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca będzie uiszczał miesięcznie, z góry, do 10 dnia każdego miesiąca na konto Wydierżawiającego nr 98 8566 1042 0001 2250 2000 w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie o/ Szczecinek.

3. Dzierżawca może być zwolniony z wniesienia czynszu za okres przerwy technologicznej ustalonej na piśmie z Wydierżawiającym, w przypadku zaprzestania działalności w tym okresie.

4. W przypadku przedłużenia umowy na kolejne lata, Wydierżawiający dopuszcza możliwość corocznej waloryzacji kwoty czynszu o wskaźnik cen i usług.

**§ 5.** 1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do 31 października 2016 r., z możliwością jej przedłużenia na kolejne lata w drodze aneksu.

2. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi w dzień podpisania umowy.

3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) dwumiesięcznej zaległości w płatnościach,
- 2) naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia automatów i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu sprzed okresu dzierżawy w terminie 3 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy.

5. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać dzierżawioną powierzchnię Wydierżawiającemu protokołem zdawczo – odbiorczym, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy w celu przekazania powierzchni i mimo przesłanego pisemnego powiadomienia faksem oraz drogą elektroniczną, Wydierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia powierzchni na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§ 6.** 1. Integralną częścią umowy jest oferta Dzierżawcy z ..... lipca 2015 r.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z tym zastrzeżeniem, że każda ze Stron może jednostronnie dokonać zmiany w zakresie adresów i nr konta, zawiadamiając o tym pisemnie, we właściwym terminie, drugą Stronę.

**§ 7.** 1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Wszelkie ewentualne spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, których nie będzie można rozstrzygnąć polubownie, rozpatrywane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wydierżawiający, a jeden Dzierżawca.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**