

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu

pomiędzy:

Gminą Bobolice, ul. Ratuszowa 1, 76-020 Bobolice, NIP 4990441187, reprezentowaną przez **Szkołę Podstawową im. Henryka Sienkiewicza w Bobolicach**, ul. Głowackiego 7d, 76-020 Bobolice, działające w imieniu i na rzecz Gminy, zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**, reprezentowane przez **Dariusza Michalaka – Dyrektora**,

a

nazwa firmy/mię i nazwisko,

adres,

NIP

REGON

- § 1 1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa lokalu użytkowego mieszczącego się w hali widowisko-sportowej przy ul. Głowackiego 7 b-c w Bobolicach, o powierzchni 30m² z przeznaczeniem na prowadzenie sklepiu szkolnego wraz z wyposażeniem określonym w załączniku do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem przedmiotu umowy.
3. Obejmując przedmiot umowy Dzierżawca nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

- § 2 Umowa zawarta zostaje na czas określony, tj. **od 1 września 2022 r. do 30 czerwca 2025 roku** i po upływie tego okresu przestaje obowiązywać, bez uprzedniego wypowiedzenia.

- § 3 1. Miesięczny czynsz dzierżawy określa się w wysokości **złotych netto** (słownie:), płatny na podstawie wystawionej faktury, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na poniższe konto bankowe: **PKO BP 52 1020 2791 0000 7102 0287 7504**.
2. W okresie ferii zimowych, wysokość czynszu, określa się na poziomie ½ wysokości czynszu miesięcznego.
3. W miesiącach lipiec i sierpień – nie pobiera się czynszu dzierżawy określonego w ust. 1 ze względu na okres wakacyjny.
4. Miesięczny czynsz dzierżawy określa się za każdy rozpoczęty miesiąc w pełnej wysokości ustalonej w ust. 1.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawy w przypadku wzrostu inflacji o 10 punktów procentowych w odniesieniu do miesiąca września każdego roku trwania umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania dodatkowo podatku od nieruchomości, według stawek przyjętych na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bobolicach, płatnego na podstawie decyzji Burmistrza Bobolic na wskazany w nakazie płatniczym rachunek bankowy.
7. W przypadku nadzwyczajnych zdarzeń losowych dopuszcza się możliwość zwolnienia z czynszu na wniosek Dzierżawcy. Przesłankami do zwolnienia mogą być: uzasadniony ważny interes Dzierżawcy lub interes publiczny.

- § 4 Dzierżawca zobowiązuje się :

- a) używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego właściwościami, przeznaczeniem i należyłą starannością;
- b) wyposażyć sklepik w niezbędny sprzęt i meble,
- c) utrzymywać w należyтым porządku sprzętu stanowiącego wyposażenie kawiarenki, stanowiące załącznik do niniejszej umowy będącego we władaniu Szkoły Podstawowej im. Henryka Sienkiewicza w Bobolicach;
- d) utrzymywać w czystości lokal i jego najbliższe otoczenie oraz schody prowadzące do lokalu;
- e) ponosić koszty szkód powstałych w okresie dzierżawy w przedmiocie umowy i użytkowanego sprzętu;
- f) przestrzegać obowiązujących przepisów sanitarnych, bhp i ppoż;
- g) konsultować z Dyrektorem Szkoły oferowany asortyment. Oferowany asortyment powinien obejmować produkty spożywcze zgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach (Dz. U. z dnia 1 sierpnia 2016 r. poz.1154),
- h) przestrzegać zakazu sprzedaży i rozprowadzania napoi alkoholowych, tytoniowych, pirotechnicznych i łatwopalnych na terenie hali widowiskowo-sportowej;
- i) po okresie trwania umowy zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

§ 5 Dzierżawcy nie przysługuje prawo podnajmowania, użyczenia lub oddawania osobie trzeciej przedmiotu umowy w jakiegokolwiek części, pod rygorem nieważności niniejszej umowy.

§ 6 Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu.

§ 7 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku, jeżeli:

- a) Dzierżawca zalega dłużej niż 30 dni od terminu płatności wskazanego na fakturze z zapłatą należnego czynszu określonego w § 3 lub narusza inne postanowienia umowy.
- b) Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
- c) Dzierżawca używa przedmiotów wymienionych w załączniku niniejszej umowy niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie określonym przez Wynajmującego.

§ 8 Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu dzierżawy wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9 Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10 W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11 Nadzór merytoryczny nad realizacją postanowień niniejszej umowy sprawuje Kierownik Hali Sportowej.

§ 12 Spory wynikające z wykonania postanowień niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu Sądowi.

§ 13 Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

DZIERŻAWCA: