

## UMOWA NR ..... - WZÓR

zawarta w dniu ..... r. w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, ul. Kurów 1, 62-510 Konin pomiędzy Miastem Konin reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Konina, z upoważnienia którego działa Ewa Kulczyńska – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zwanym dalej **Wydzierżawiającym**  
NIP: 665-289-98-34

a

.....

.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest administratorem gruntu będącego przedmiotem umowy pod adresem: Miejski Ośrodek Wypoczynkowy „Przystań Gosławice” ul. Rybacka 7, 62-510 Konin na podstawie Umowy Użyczenia z dn. 22.05.2014 r. (aneks nr 2/2015 z dn. 06.03.2015 r.) zawartej pomiędzy Miastem Konin, a Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Koninie.

### § 2

1. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy – gruntu o pow. 40 m<sup>2</sup>, w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego, jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej – mobilnej działalności gastronomicznej typu fast food itp. wraz z ogródkiem letnim z wyposażeniem takim jak: stoliki, ławki, parasole itp. z wyłączeniem sprzedaży dań słodkich i prowadzenia działalności kawiarnianej.
2. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

### § 3

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na sprzedaż niskoprocentowych napojów alkoholowych.
2. W przypadku sprzedaży niskoprocentowych napojów alkoholowych czynsz dzierżawny wzrośnie o 15% wartości umowy brutto.

### § 4

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

## § 5

1. Umowa obowiązuje **od dnia jej zawarcia do dnia 15.09.2022 r.**
2. W przypadku stwierdzenia niestosowania się do warunków umowy, Wyzierzawiający może ją rozwiązać w trybie natychmiastowym.

## § 6

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto + podatek VAT 23% w kwocie ..... zł. Razem brutto ..... zł (słownie: .....).
2. Miesięczny koszt wywozu nieczystości stałych (odpadów z kontenerów 1100 l) wynosi 180,00 zł netto + podatek VAT 8% w kwocie 14,40 zł. Razem brutto 194,40 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery złote 40/100).
3. Koszt zużycia wody zimnej i odprowadzenie ścieków zostaje wliczony w czynsz dzierżawny, natomiast za energię elektryczną wystawiona będzie faktura VAT w oparciu o odczyt z licznika.
4. Należność płatna przelewem na rachunek Wyzierzawiającego Getin Noble Bank SA 69 1560 0013 2015 2812 5893 0001, do 14 dnia następnego miesiąca na podstawie faktury wystawionej na koniec miesiąca (liczy się data wpływu środków na konto).
5. Nieterminowe uregulowanie należności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
6. Powstanie jednomiesięcznej zaległości w płatnościach powoduje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....
8. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej.
9. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy ustala się stawkę czynszu wyższą o 50%.

## § 7

1. Dzierżawca w dniu podpisania umowy wniesie kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, która będzie stanowić zabezpieczenie warunków umowy.
2. Kaucję należy wpłacić na rachunek Wyzierzawiającego Getin Noble Bank SA 15 1560 0013 2015 2812 5893 0003.
3. Rozliczenie kaucji nastąpi po zakończeniu umowy, na skutek jej rozwiązania bądź wygaśnięcia, w terminie 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.

## § 8

Niezależnie od zobowiązania uiszczania czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń i ciężarów publicznych związanych z przedmiotem umowy, a w szczególności podatku od nieruchomości.

#### § 9

1. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do użytku oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym użytkowaniem i eksploatacją terenu, a także sprzątaniami i utrzymaniem terenu we właściwym stanie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany stosować selektywną zbiórkę odpadów i umieszczać je we właściwych pojemnikach zbiorczych znajdujących się na terenie obiektu.
4. W pojemnikach na odpady komunalne Dzierżawca nie może umieszczać zepsutych lub przeterminowanych produktów żywnościowych (jak mięso, jogurt, mleko, jaja itp.) oraz odpadków pokonsumpcyjnych i zużytego oleju kuchennego. Odpady te Dzierżawca będzie gromadził we własnych pojemnikach i utylizował na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wydzierżawiający umożliwi Dzierżawcy korzystanie z węzła sanitarnego znajdującego się na obiekcie w godzinach jego funkcjonowania bez dodatkowych opłat.

#### § 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wszystkich wymaganych i koniecznych pozwoleń, decyzji oraz wykonania niezbędnych przyłączy i instalacji na własny koszt, we własnym zakresie i własnym staraniem, bez prawa ubiegania się o ich refundację.
3. Na wydzierżawionym terenie Dzierżawca jest upoważniony do prowadzenia działalności o której mowa w § 2, przestrzegając zasad współżycia społecznego oraz przepisów sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych i ochrony środowiska.
4. Dzierżawca jest zobowiązany na własny koszt zabezpieczyć przedmiot dzierżawy pod względem przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 11

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

#### § 12

Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

### § 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem ich nieważności.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Wydierżawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Dzierżawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

### § 14

Celem dopełnienia obowiązku wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Zamawiający przedstawia Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych, która zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory z tytułu umowy będą rozpatrywane przez obydwie strony w pierwszej kolejności polubownie, a w ostateczności – przed sądem właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

### § 16

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

## UMOWA NR ..... - WZÓR

zawarta w dniu ..... r. w Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji, ul. Kurów 1, 62-510 Konin pomiędzy Miastem Konin reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Konina, z upoważnienia którego działa Ewa Kulczyńska – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji zwanym dalej Wydierżawiającym  
NIP: 665-289-98-34

a

.....

zwanym dalej Dzierżawcą

### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest administratorem gruntu będącego przedmiotem umowy pod adresem: Miejski Ośrodek Wypoczynkowy „Przystań Gosławice” ul. Rybacka 7, 62-510 Konin na podstawie Umowy Użyczenia z dn. 22.05.2014 r. (aneks nr 2/2015 z dn. 06.03.2015 r.) zawartej pomiędzy Miastem Konin, a Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Koninie.

### § 2

1. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy – gruntu o pow. 6 m<sup>2</sup>, w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego, jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej – działalności gastronomiczno-usługowej polegającej wyłącznie na: sprzedaży waty cukrowej, popcornu, nachos, prażynek, balonów dla dzieci, zaplataniu warkoczyków, wykonywaniu zmywalnych tatuaży.
2. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.

### § 3

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

### § 4

1. Umowa obowiązuje **od dnia zawarcia umowy do 15.09.2022 r.**
2. W przypadku stwierdzenia niestosowania się do warunków umowy, Wydierżawiający może ją rozwiązać w trybie natychmiastowym.

## § 5

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto + podatek VAT 23% w kwocie ..... zł. Razem brutto ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Za energię elektryczną wystawiona będzie faktura VAT w oparciu o odczyt z licznika.
3. Należność płatna przelewem na rachunek Wydierżawiającego Getin Noble Bank SA 69 1560 0013 2015 2812 5893 0001, do 14 dnia następnego miesiąca na podstawie faktury wystawionej na koniec miesiąca (liczy się data wpływu środków na konto).
4. Nieterminowe uregulowanie należności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
5. Powstanie jednomiesięcznej zaległości w płatnościach powoduje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....
7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej.
8. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy ustala się stawkę czynszu wyższą o 50%.

## § 6

1. Dzierżawca w dniu podpisania umowy wniesie kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, która będzie stanowić zabezpieczenie warunków umowy.
2. Kaucję należy wpłacić na rachunek Wydierżawiającego Getin Noble Bank SA 15 1560 0013 2015 2812 5893 0003.
3. Rozliczenie kaucji nastąpi po zakończeniu umowy, na skutek jej rozwiązania bądź wygaśnięcia, w terminie 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.

## § 7

Niezależnie od zobowiązania uiszczania czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń i ciężarów publicznych związanych z przedmiotem umowy, a w szczególności podatku od nieruchomości.

## § 8

1. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do użytku oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym użytkowaniem i eksploatacją terenu, a także sprzątnięciem i utrzymaniem terenu we właściwym stanie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany stosować selektywną zbiórkę odpadów i umieszczać je we właściwych pojemnikach zbiorczych znajdujących się na terenie obiektu.
4. W pojemnikach na odpady komunalne Dzierżawca nie może umieszczać zepsutych lub przeterminowanych produktów żywnościowych oraz odpadków

pokonsumpcyjnych i zużytego oleju kuchennego. Odpady te Dzierżawca będzie gromadził we własnych pojemnikach i utylizował na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Wyzierżawiający umożliwi Dzierżawcy korzystanie z węzła sanitarnego znajdującego się na obiekcie w godzinach jego funkcjonowania bez dodatkowych opłat.

#### § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wszystkich wymaganych i koniecznych pozwoleń, decyzji oraz wykonania niezbędnych przyłączy i instalacji, po uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego, na własny koszt, we własnym zakresie i własnym staraniem, bez prawa ubiegania się o ich refundację.
3. Na wydzierżawionym terenie Dzierżawca jest upoważniony do prowadzenia działalności o której mowa w § 2, przestrzegając zasad współżycia społecznego oraz przepisów sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych i ochrony środowiska.
4. Dzierżawca jest zobowiązany na własny koszt zabezpieczyć przedmiot dzierżawy pod względem przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 10

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

#### § 11

Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

#### § 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem ich nieważności.

#### § 13

Celem dopełnienia obowiązku wynikającego z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Zamawiający przedstawia Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych, która zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory z tytułu umowy będą rozpatrywane przez obydwie strony w pierwszej kolejności polubownie, a w ostateczności – przed sądem właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**