

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu w Kołobrzegu, pomiędzy Zespołem szkół nr 2 im. Bolesława III Krzywoustego w Kołobrzegu – reprezentowanym przez:

Dyrektora szkoły mgr Hannę Cupiał zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,
areprezentowanym przez:

.....
Zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydzierżawiający jako trwały zarządca oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia stanowiące część stołówki szkolnej, wydawalni, zmywaka o powierzchni 75,06 m² znajdujące się w budynku szkoły przy ul. Piastowskiej 9.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że właścicielem przedmiotu dzierżawy jest Powiat Kołobrzegi.
3. Dzierżawca pokryje wszystkie koszty dostosowania pomieszczeń do potrzeb prowadzonej działalności i nie będzie domagał się zwrotu należności za poniesione nakłady finansowe i rzeczowe.
4. Umowa zostaje zawarta na czas od 02.01.2017 roku do 31.12.2025 roku.
5. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawione pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem na cele prowadzenia stołówki ogólnodostępnej lub innej działalności gastronomicznej.

§ 2.

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości miesięcznie do 30 każdego miesiąca.
2. Regulowanie wpłat za energię elektryczną wodę , ścieki, gaz, wywóz śmieci, podatek od nieruchomości będzie dokonywał na podstawie odczytów liczników i noty głównego księgowego Zespołu Szkół nr 2 im. Bolesława III Krzywoustego w Kołobrzegu.
3. Czynsz za dzierżawę Dzierżawca będzie płacił na rachunek bankowy nr.....
4. Za opóźnienie w płatności czynszu Dzierżawca będzie płacił najemcy odsetki ustawowe.

§ 3.

1. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może lokalu w całości ani w części wynająć lub użyć osobie trzeciej.
2. Działalność może odbywać się przez 7 dni w tygodniu w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ , z tym, że prowadzona działalność nie może zakłócać organizacji pracy szkoły oraz stać w sprzeczności z dobrym imieniem szkoły.
3. Zgody wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia w celu dostosowania przedmiotu dzierżawy dla potrzeb prowadzonej działalności.
4. Wszelkie zmiany mające wpływ na wizerunek budynku dzierżawca ma obowiązek ustalić z Wydzierżawiającym.

§ 4.

Lokal użytkowy zostanie przekazany Dzierżawcy z wyposażeniem określonym w protokole zdawczo odbiorczym lokalu, który stanowi integralną część umowy- załącznik.

§ 5.

1. Dzierżawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszenia w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów ochrony sanitarnej ,porządkowej, przepisów ppoż. itp.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp, ppoż. i sanitarno-epidemiologicznych.
3. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami obciążają Dzierżawcę.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wypadki na terenie szkoły związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez Dzierżawcę.

§ 6.

1. W przypadku podjęcia przez dzierżawcę innej działalności niż wyszczególniona w paragrafie 1 punkt 5, zaległością za czynsz 2 miesiące lub dopuszczenie do dewastacji przedmiotu dzierżawy Wyzdierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć Dzierżawcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Dzierżawca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 8.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca opuści lokal w terminie 14 dni oraz opróżni na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zwróci Wyzdierżawiającemu lokal w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu dzierżawy wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 9.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 10.

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd ze względu na położenie przedmiotu dzierżawy.

§ 11.

Umowę dzierżawy spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

PROJEKT

