**UMOWA DZIERŻAWY**

**LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu …………… w Czarnej Wodzie pomiędzy:

Gminą Czarna Woda 83-262 Czarna Woda, ul. Mickiewicza 7

reprezentowaną przez

Arkadiusza Glinieckiego – Burmistrza Czarnej Wody

podatnikiem podatku VAT – NIP 592-10-02-479,

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

…………………………………

§1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków lokal składający się z: sali bankietowej, kuchni, biura, szatni, toalety dla personelu, baru, zaplecza baru, magazynu 1, magazynu 2, korytarza i klatki schodowej o łącznej powierzchni 377,50 m2 położony przy ul. Mickiewicza 7 w Czarnej Wodzie wraz ze znajdującym się w lokalu wyposażeniem oraz udziału w części wspólnej Urzędu Miejskiego (wejście w holu głównym i toalety).

Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowić będzie załącznik do umowy.

§2

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej w zakresie gastronomi zgodnie z zapisem w ewidencji działalności gospodarczej (KRS ………………………),
2. niezmieniania przeznaczenia lokalu,
3. nieudostępniania przedmiotu dzierżawy odpłatnie lub nieodpłatnie osobom trzecim,
4. płacenia miesięcznego czynszu Wydzierżawiającemu w wysokości …… (słownie……………) plus podatek VAT za każdy miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT – na wskazane w fakturze konto. Od 1 kwietnia 2018 r. czynsz będzie corocznie podlegał podwyższeniu o kwotę wynikającą ze wskaźnika cen towarów i usług publikowanego przez GUS,
5. opłacania kosztów: zużycia energii elektrycznej, zużycia energii cieplnej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, użytkowania telefonu stacjonarnego na podstawie refaktury wystawionej przez Wydzierżawiającego. Do refakturowanej usługi nie będzie doliczana marża.
6. płacenia podatku od nieruchomości określonego obowiązującymi przepisami,
7. zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie w przypadku zwłoki w regulowaniu należności określonych w pkt 4,5,
8. złożenia deklaracji DO-2 o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy do Urzędu Miejskiego w Czarnej Wodzie oraz wnoszenia opłat,
9. ubezpieczenia na własny koszt przedmiotów wniesionych do dzierżawionego lokalu,
10. dokonywania zmian w dzierżawionym lokalu po uzyskaniu pisemnej zgody od Wydzierżawiającego,
11. utrzymania lokalu i przynależnych pomieszczeń we właściwym stanie sanitarnym, technicznym i przeciwpożarowym,
12. zwrotu Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie, niepogorszonym poza normalnym zużyciem.

§3

W przypadku poczynienia przez dzierżawcę nakładów w przedmiocie dzierżawy Wydzierżawiający ma prawo - po rozwiązaniu umowy - do żądania przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego lub żądania pozostawienia nakładów bez zwrotu ich równowartości.

§4

Wydzierżawiający może odstąpić od umowy z dzierżawcą bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących wypadkach:

1. dwumiesięcznej zwłoki w regulowaniu czynszu i innych należności określonych w §2 pkt 4,5,
2. rozbudowy lub przebudowy lokalu bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
3. naruszenia innych postanowień umowy.

§5

Strony zawierają umowę na okres od ……………….. do ……………..

Każda ze stron może dokonać rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonanym na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.

§6

Strony zobowiązują się do podjęcia wszelkich starań w celu polubownego rozwiązania sporów mogących zaistnieć pomiędzy nimi w związku z niniejszą umową.

Do rozstrzygania wszelkich sporów nierozwiązanych w sposób polubowny będzie właściwy rzeczowo i miejscowo Sąd.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§7

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy muszą być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności i przekazywane drugiej stronie listem poleconym z poświadczeniem odbioru na adresy wymienione w części wstępnej do niniejszej umowy.

§8

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym
dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający Dzierżawca