

## UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

W dniu ..... w Baranowie Sandomierskim, pomiędzy :  
**Gminą Baranów Sandomierski**, z siedzibą ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

.....,

a

....., z siedzibą: .....,  
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”, została zawarta umowa o treści następującej:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest .....,  
w celu prowadzenia działalności gospodarczej .....

### § 2.

#### Przeznaczenie lokalu

1. Najemca oświadcza, że najmowany lokal wykorzystywany będzie na prowadzenie działalności gospodarczej tj. usługi gastronomiczne.
2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, podnajmować lub użyczać przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim.

### § 3.

#### Czas trwanie umowy

1. Umowę zawarto na czas oznaczony od daty uruchomienia ośrodka, do dnia zamknięcia Ośrodka z powodu warunków atmosferycznych uniemożliwiających użytkowanie tras narciarskich.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy

### § 4.

#### Wypowiedzenie umowy

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu, ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia, nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązek, dopuszczając się powstania szkód, rozwiązanie umowy w trybie określonym w zdaniu poprzednim nie zwalnia Najemcy od zapłaty pełnej kwoty czynszu określonego 1 w § 5 ust.1.

2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić w każdym czasie, za zgodną wolą stron umowy.

## **§ 5. Czynsz i opłaty**

1. Strony ustalają czynsz najmu w wysokości ..... złotych (Słownie: ..... ) dziennie, plus należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, na konto .....
3. Za datę zapłaty czynszu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
4. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez jego podpisu.
5. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Wynajmującemu służy prawo naliczenia ustawowych odsetek.

## **§ 7. Obowiązki Najemcy**

1. Najemca będzie ponosił wszelkie koszty i świadczenia związane w eksploatacją przedmiotu najmu, między innymi opłaty za energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór nieczystości stałych i płynnych, ryczałtowo w wysokości 25 zł/dzień.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania ładu, czystości i porządku w obrębie najmowanego lokalu.
3. Wszelkie ewentualne uszkodzenia, wynikłe podczas eksploatacji lokalu, Najemca naprawi we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Ewentualne przeróbki budowlane Najemca może dokonywać tylko za uprzednią zgodą Wynajmującego.
5. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

## **§ 8. Ubezpieczenia**

1. Ubezpieczenie przedmiotu najmu, od ognia i szkód spowodowanych zalaniem, obciąża Wynajmującego.
2. Ubezpieczenie ruchomości, stanowiącej własność Najemcy, oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w najmowanych lokalach działalności gospodarczej obciąża Najemcę.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone Najemcy w wyniku ognia i innych zdarzeń losowych oraz włamania.

## **§ 9. Korespondencja**

1. W okresie trwania najmu strony są obowiązane informować się nawzajem o każdej zmianie adresu.

2. Korespondencję nieodebraną, wysłaną na adres określony w niniejszej umowie, listem poleconym lub za potwierdzeniem odbioru, uważa się za doręczoną.

## **§ 10.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
4. W przypadku braku porozumienia, spór będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**