

UMOWA NR 55.2014

W dniu **07.03.2014** r. w Kołobrzegu pomiędzy **Gminą Miasto Kołobrzeg** - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji (NIP: 671-15-98-590, REGON: 331029154) z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 38 zwanym w tekście Wydzierżawiającym, reprezentowanym przez:

Andrzeja Bejnarowicza - Dyrektora

a:

Restauracją „DIAMENT” Ewa Polanowska (NIP: 671-156-49-64, REGON: 331438668) z siedzibą w Grzybowie przy ul. Borkowskiej 6, zwanym w tekście Dzierżawcą, reprezentowanym przez:

Ewę Polanowską - Właścicielkę

wybranym w postępowaniu o zamówienie publiczne na świadczenie usług w zakresie przygotowania i podawania posiłków dla gości MOSiR w Kołobrzegu w oparciu o dzierżawę pomieszczeń Ośrodka dokonany w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Ustawą z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych / Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm./ została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa pomieszczeń kuchennych, gospodarczych, baru i restauracji (o łącznej powierzchni 569,94 m²).
2. Szczegółowy wykaz pomieszczeń znajduje się w załączniku 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z ustalonym w zamówieniu publicznym przeznaczeniem.
2. Wydierżawiający dopuszcza możliwości dodatkowego wykorzystania dzierżawionych pomieszczeń do prowadzenia innej działalności gastronomicznej (catering) jednakże z uwzględnieniem pierwszeństwa obsługi gościa Ośrodka. Wydierżawiający dopuszcza również możliwość organizacji przez Dzierżawcę wesel, komunii, styp, eventów, zabaw sylwestrowych i in. imprez, po uprzednim poinformowaniu w formie pisemnej o takim zamiarze Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz swoich pracowników na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu, zobowiązując się jednocześnie, że nie spowoduje szkód na wydierżawionych powierzchniach, a także iż nie naruszy dobrego imienia Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących, drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
6. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym, bez prawa do dochodzenia wobec niego roszczeń w tym



zakresie.

7. Bez zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń czy innych przeróbek i adaptacji.

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

9. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór i wywóz odpadów komunalnych, a następnie przedłożenia kopii tej umowy Wyzdierżawiającemu w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.

10. Wyzdierżawiający zobowiązuje się udostępnić Dzierżawcy możliwość korzystania z energii elektrycznej, gazu, kanalizacji sanitarnej, ciepłej i zimnej wody, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, linii telefonicznej, numeru telefonicznego z centralki wewnętrznej MOSiR, dźwigu towarowego. Dzierżawca obciążony zostanie za wyżej wymienione media wg stwierdzonych kosztów zużycia na podstawie:

a) energia elektryczna - odczytu dokonanego z podlicznika, nr 01204-14594712-08-0;

b) ciepłej wody - odczytu dokonanego z podlicznika nr 07266508 (szatnia) oraz nr 07266473 (kuchnia);

c) zimnej wody – odczytu dokonanego z podlicznika nr 07293488 (szatnia) oraz nr 07312424 (kuchnia);

d) odprowadzenia ścieków(kanalizacji) - zgodnie z poborem opomiarowanej wody;

e) gaz – odczytu dokonanego z licznika nr 00001009;

f) wentylacji mechanicznej na podstawie odczytu licznika motogodzin central wentylacyjnych NW12,NW13<NW5 i NW1;

g) centralnego ogrzewania – proporcjonalnie ze stosunku kubatury restauracji do kubatury hali basenowej (według algorytmu $1,5\% \times 0,4$ wskazania miernika ciepła);

h) linii telefonicznej – bezpłatnie;

i) numeru telefonicznego z centralki wewnętrzzakładowej MOSiR – wg kosztów połączeń (bilingu).

11. Wszystkie konieczne przeglądy takie jak: gazowe, elektryczne, przeciwpożarowe oraz przeglądy wind towarowych są po stronie Dzierżawcy, którego obciążają kwoty wynikające z wystawionych przez operatorów faktur.

12. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia lokalu i wykonania wszelkich prac zgodnie z wymaganiami i zaleceniami organów Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej.

13. Dzierżawca zobowiązany będzie do odpowiedzialności za powstałe w toku świadczenia przedmiotowej usługi odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r., poz. 391 ze zm.).

14. Dzierżawca prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko w związku z czym jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa.

15. Na Dzierżawcy spoczywa szczególny obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na dzierżawionym terenie.

16. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli w zakresie wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie wywiązywania się przez Dzierżawcę z zobowiązań ustalonych umową.

§ 3

1. Strony ustalają, że w pierwszym roku działalności Wykonawcy tj. od 01.04.2014 r. do 31.03.2015 r. miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) netto. Natomiast w kolejnych latach, począwszy od 01.04.2015 r. do 31.03.2019 r. miesięczna wysokość czynszu wynosić będzie 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Do powyższych kwot zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wyzierżawiający nie przewiduje wzrostu kwoty czynszu w ciągu całego okresu dzierżawy.
3. W stosunku do wszystkich powyższych opłat Dzierżawca oświadcza, że zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego art. 498-506, wyraża zgodę aby należności i zobowiązania były ze sobą kompensowane w ewidencji księgowej.
4. Termin płatności czynszu brutto obowiązuje od dnia 01.04.2014 r., zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.
5. Zapłata czynszu następuje z góry, za każdy miesiąc roku kalendarzowego najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca.
6. Oprócz zapłaty czynszu w terminie określonym w ust 5. Dzierżawca w tym samym terminie zobowiązany jest uiszczać Wyzierżawiającemu opłaty za świadczenia dodatkowe związane z:
 - a) dostawą wody zgodnie ze wskazaniami wodomierzy z.w. nr 07293488 (szatnia) oraz nr 07312424 (kuchnia), c.w. nr 07266508 (szatnia) oraz nr 07266473 (kuchnia);
 - b) dostawą gazu zgodnie ze wskazaniami gazomierza nr fabr. 00001009;
 - c) zużyciem energii elektrycznej zgodnie ze wskazaniami licznika nr 01204-14594712-08-0;
 - d) korzystaniem z linii telefonicznej zewnętrznej i wewnętrznej zainstalowanej w przedmiotowym lokalu zgodnie z taryfikacją;
 - e) korzystaniem z dźwigu towarowego, jego konserwacją i dozorem technicznym;
 - f) z przeglądem instalacji gazowej i urządzeń gazowych oraz ich konserwacją;
 - g) śmieciami;
 - h) wentylacją mechaniczną na podstawie odczytu licznika motogodzin central wentylacyjnych NW12, NW13 < NW5 i NW1;
 - i) centralnym ogrzewaniem;
 - j) odprowadzaniem ścieków(kanalizacji) – zgodnie z poborem opomiarowanej wody.
7. Zmiana stawek i wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany warunków umowy, z wyjątkiem zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, jej bieżąca korekta będzie następować na fakturze.
8. Niezależnie od zapłaty czynszu oraz uiszczenia opłat, o których mowa ust. 6 Dzierżawca obciążony będzie również podatkiem od nieruchomości, od zajmowanej powierzchni tj. 569,94 m² według stawek uchwalanych co roku przez Radę Miasta Kołobrzeg.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, tj. **od dnia 01.04.2014 roku do dnia 31.03.2019 roku.**
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron przy uwzględnieniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.



3. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie 14 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w stanie wolnym uporządkowanym, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym.

4. Używanie lokalu po upływie terminu obowiązywania umowy stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z lokalu, nie uważa się również tego za zawarcie nowej umowy dzierżawy na czas nie oznaczony mimo płacenia przez Dzierżawcę opłat z tytułu bezumownego korzystania.

§ 5

1. Dzierżawca dobrowolnie poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie odpowiedniej treści w formie aktu notarialnego. Dzierżawca zobowiązuje się doręczyć akt notarialny zawierający oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na adres Wydzierżawiającego tj. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kołobrzegu ul. Łopuskiego 38, 78-100 Kołobrzeg w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu, jak również z tytułu ewentualnych wad.

§ 6

1. W sprawach nie uregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz w postępowaniach procesowych Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na położenie siedziby Wydzierżawiającego.

§ 7

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:
DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Kołobrzegu
.....
Andrzej Bejutowicz

DZIERŻAWCA:
RESTAURACJA "DIAMENT"
Ewa Polanowska
78-132 Głęboczek, ul. Borkowska 6
tel./kom. 693 284 933, tel./fax 35 53 604 w. 400-402
NIP 671-156-49-64, REGON 33143866

Załączniki:

1. Szczegółowy wykaz pomieszczeń – (Zał. nr 1)
2. Protokół przekazania i odbioru – (Zał. nr 2)

Z-ca Kierownika
Centrum Sportu i Rekreacji
Katarzyna Janicka-Golonka
mgr Katarzyna Janicka-Golonka

Ewa Polanowska
Ewa Polanowska