

UMOWA DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH ORAZ URZĄDZEŃ GASTRONOMICZNYCH

.....

zawarta w dniur., w Radomiu, pomiędzy:

Nadleśnictwem Radom z siedzibą w Radomiu przy ul. Janiszewskiej 48,
posiadającym numer NIP 796-008-18-40, reprezentowanym przez
mgr inż. Jerzego Jacka Karaśkiewicza – Nadleśniczego Nadleśnictwa Radom
zwaną w dalszej części umowy **"Wydzierżawiającym"**,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy **"Dzierżawcą"**.

Umowa dzierżawy jest następstwem wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przetargowym nr. SA.270.1. 5.2023 na **„Kompleksową usługę cateringową na potrzeby Leśnego Ośrodka Edukacyjnego w Jedlni – Letnisko w II kwartale roku 2023”**.

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni 238,59 m² mieszczące się na parterze Leśnego Ośrodka Edukacyjnego położonego w Jedlni - Letnisko Siczki 1a, 26-630 Jedlnia-Letnisko stanowiącego własność Nadleśnictwa Radom wraz z urządzeniami szczegółowo wymienionymi w wykazie urządzeń i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy (lokalu i urządzeń), nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń i nie będzie z tego tytułu rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się:

- 1) do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji;
- 2) do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy;
- 3) nie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
- 4) nie udostępniać osobom trzecim przedmiotu dzierżawy do użytkowania, ani go nie podnajmować, nawet nieodpłatnie, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
- 5) zawarcia we własnym zakresie umowy usuwania odpadów i nieczystości, pojemnik/kontener na odpady nie mniejszy niż 3 m³,
- 6) opłacenia należnych podatków;
- 7) opłacać czynsz w ustalonych terminach, a w przypadku zwłoki do zapłaty odsetek ustawowych;
- 8) zapewnienia porządku i czystości na terenie dzierżawionego lokalu.

§ 4

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny wraz z dzierżawą urządzeń w wysokości 5 458,84 zł netto (słownie: pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt osiem złotych 84/100złoty) miesięcznie + podatek od towarów i usług VAT w stawce zgodnej w dacie wystawienia.
2. Czynsz jest stałą opłatą miesięczną niezależną od ilości zamówionych usług u Zamawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem lokalu, o którym mowa w § 1 w tym za:
 - a) dostawy energii elektrycznej – wg wskazań licznika – wg aktualnych cen dostawcy energii elektrycznej,
 - b) centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni –zł/m² netto
 - c) dostawy ciepłej wody - wg wskazań wodomierzy –zł/m³ netto
 - d) dostawy zimnej wody - wg wskazań wodomierzy – zł/m³ netto
 - e) usługi odprowadzania ścieków - sumarycznie wg wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej – zł/m³ netto,
 - f) usługi usuwania odpadów i nieczystości stałych (we własnym zakresie podpisze umowę z wykonawcą usługi i będzie dokonywać płatności bezpośrednio na jego rzecz,
 - g) koszty serwisowania i naprawy urządzeń.
4. Ceny wymienione w ust.3 pkt. od „b” do „e” są cenami netto. Zostanie do nich doliczony podatek od towarów i usług VAT w stawce zgodnej w dacie wystawienia.
5. Okresem rozliczeniowym za czynsz oraz korzystanie z mediów wymienionych w ust. 3 pkt „a” do „e” będzie okres jednego miesiąca. Odczyty wodomierzy oraz licznika energii elektrycznej dokonywane będą na 25 dzień każdego miesiąca.
Z tym, że obciążenie za energię elektryczną będzie następowało z jednomiesięcznym opóźnieniem.
6. Dzierżawca będzie regulował należności o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3 pkt. „a” do „e” na rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego
7. Dzierżawca będzie regulował należności o których mowa w ust. 3 pkt. „f” do „g” we własnym zakresie.

§ 5

1. Dzierżawca będzie uzupełniał wyposażenie lokalu własnym staraniem i na własny koszt, a w szczególności:
 - bielizna stołowa (obrusy, serwety),
 - akcesoria stołowe,
 - komplety szkła,
 - naczynia i sprzęt kuchenny.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dniar. do dnia 30.06.2023 r.

§ 7

Rozwiązanie umowy zawartej na „Kompleksowe usługi cateringowe na potrzeby Leśnego Ośrodka Edukacyjnego w Jedlni – Letnisko w II kwartale roku 2023”, skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy.

§ 8

Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności:

- 1) zalegania z zapłatą czynszu oraz innych opłat określonych w umowie za okres jednego miesiąca,
- 2) poddzierżawienia lokalu,
- 3) zmianą sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy,

- 4) zaniedbywania przez Dzierżawcę obowiązku utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- 5) rozwiązania przez Wydierżawiającego umowy zawartej na „**Kompleksowe usługi cateringowe na potrzeby Leśnego Ośrodka Edukacyjnego w Jedlni – Letnisko w II kwartale roku 2023**”.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

2. Stan przedmiotu umowy (lokalu i urządzeń gastronomicznych) zostanie określony protokołem zdawczo odbiorczym, który będzie stanowił ewentualną podstawę do rozliczeń między stronami.

3. W razie rozwiązania umowy i nie dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu na dzień jej rozwiązania, Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej wartości ostatnio płaconego czynszu, za każdy rozpoczęty miesiąc takiego bezumownego korzystania.

§ 10

Wszelkie ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą mieć przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

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

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY