

## UMOWA DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ KUCHENNYCH ORAZ URZĄDZEŃ GASTRONOMICZNYCH

.....

zawarta w dniu ..... r., 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

..... – właścicielem

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

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

### § 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania pomieszczenia kuchenne o łącznej powierzchni 238,59 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>,
- 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 5458,84 zł netto (słownie: pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt osiem złotych, 4/100) 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 – 3,74 zł/m<sup>2</sup> netto
  - c) dostawy ciepłej wody - wg wskazań wodomierzy – 50,59zł/m<sup>3</sup> netto
  - d) dostawy zimnej wody - wg wskazań wodomierzy – 4,05 zł/m<sup>3</sup> netto
  - e) usługi odprowadzania ścieków - sumarycznie wg wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej – 12,96 zł/m<sup>3</sup> 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 dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2023 r.

#### § 7

Skutkiem rozwiązania niniejszej umowy jest natychmiastowe rozwiązanie umowy nr ..... z dnia ..... r. na „Kompleksowe usługi cateringowe na potrzeby Leśnego Ośrodka Edukacyjnego w Jedlni – Letnisko w II półroczu roku 2023”.

#### § 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 nr ..... z dnia..... r. na „Kompleksowe usługi cateringowe na potrzeby Leśnego Ośrodka Edukacyjnego w Jedlni – Letnisko w II półroczu 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**