

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.)

**DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI**

82-300 Elbląg, ul. Karowa 1
tel.: 55 625 63 00 fax: 55 625 63 10 e-mail: mosir@mosir.elblag.eu

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na użyczenie lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej w obiekcie Centrum Rekreacji Wodnej „Dolinka” przy ul. Moniuszki 25 w Elblągu

1. Przedmiot użyczenia

- 1) Przedmiotem użyczenia jest nieruchomość o powierzchni całkowitej 105,81 m², w skład której wchodzi:
 - a) częściowo umeblowany lokal bufetu wraz z holem o powierzchni 92,53 m².
Lokal wyposażony jest w: ladę z pulpitem roboczym, zlewozmywak z szafką, chłodziarkę, 3 regały odkryte z 5 półkami, regał niski ze szklaną witryną, 3 stoliki + 6 krzesel, 7 ławek z 4 siedziskami z oparciem.
Lokal wyposażony jest w następujące media: energia elektryczna, zimna i ciepła woda, ogrzewanie.
 - b) toaleta o powierzchni 5,85 m².
 - c) magazyn o powierzchni 7,43 m².znajdująca się na 1 piętrze w obiekcie Centrum Rekreacji Wodnej „Dolinka”, posadowionym na działce nr 208/5 w obrębie nr 9, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00059987/3
- 2) Szczegółowa lokalizacja i granice użyczonej nieruchomości przedstawione są na mapce stanowiącej załącznik nr 1.
- 3) Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Elbląg, zarządzana jest przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich.
- 4) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

2. Warunki Użyczącego:

- 1) Biorący do użytkowania zobowiązuje się do prowadzenia w użyczonym pomieszczeniu małej gastronomii oraz handlu artykułami spożywczymi oraz basenowymi (w tym minimum klapki oraz pieluchomajtki).
- 2) O użyczenie nieruchomości mogą ubiegać się osoby, które posiadają uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie umożliwiającym prowadzenie działalności określonej w pkt 1, nie zalegają z zapłatą należności wobec ZUS oraz Urzędu Skarbowego, nie wszczęto wobec nich postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, nie ogłoszono likwidacji lub upadłości oraz złożą oświadczenia, określone w punkcie 5 podpunkt 13.
- 3) Oferent zainteresowany użyczeniem nieruchomości, powinien przed przystąpieniem do przetargu, zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz wzorem umowy użyczenia. Fakt złożenia oferty i uczestnictwo w przetargu jest równoznaczne z przyjęciem stanu użyczonej nieruchomości, oraz akceptacją umowy, zgodnie ze złożonym oświadczeniem.
- 4) Oględzin nieruchomości można dokonać w dniach od 13.05.2016 r. do 09.06.2016 r. w godz. 7:30-15:30, po uprzednim uzgodnieniu terminu z kierownikiem obiektu pod numerem telefonu: 55 625 60 55 lub kom. 601 989 972, lub osobiście w sekretariacie CRW „Dolinka”, ul. Moniuszki 25.

3. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:

Oferty należy złożyć w siedzibie Użyczącego: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu, ul. Karowa 1, pok. 9 **do dnia 10.06.2016 r. do godz. 14:00** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg –bufet w obiekcie Centrum Rekreacji Wodnej „Dolinka” przy ul. Moniuszki 25 w Elblągu”.

4. Termin i miejsce części jawnej przetargu

Część jawna przetargu – otwarcie ofert odbędzie się w dniu **13.06.2016 r. o godz. 10:00** w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, przy ul. Karowej 1 w Elblągu, pok. nr 13.

5. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) kolejno ponumerowany strony;
- 3) podpisy Oferenta lub jego pełnomocnika na wszystkich stronach oferty, załączników. Zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę (jeśli Oferent działa przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć oryginały pełnomocnictw)
- 4) datę sporządzenia oferty;
- 5) oferowaną wysokość marży (wyrażoną w postaci procentu) ;
- 6) opis oferowanego asortymentu;
- 7) koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, przedstawioną w formie graficznej i opisowej zawierającą: projekt aranżacji przedmiotu przetargu wraz z adaptacją pomieszczeń, opis koncepcji prowadzonej działalności gastronomiczno-handlowej;
- 8) krótki opis dotychczasowej działalności gastronomiczno-handlowej, w tym wykazanie posiadanego doświadczenia w w/w branży;
- 9) osoby fizyczne – zaświadczenie o wpisie w CEIDG (wydrukowane ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.firma.gov.pl);
- 10) osoby fizyczne, które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej i działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników winni przedstawić zgodę wspólników na użyczenie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do użyczenia nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- 11) osoby prawne – wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS – informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>) oraz zgodę organów statutowych na użyczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu;
- 12) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu w płatnościach wobec ZUS i Urzędu Skarbowego;
- 13) pisemne oświadczenia:
 - a) że wobec Oferenta nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego, ani nie ogłoszono likwidacji lub upadłości;
 - b) o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - c) o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym i stanem nieruchomości i braku wniesienia z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń;
 - d) o akceptacji wzoru umowy i zobowiązaniu się w przypadku wybrania oferty do zawarcia umowy na zawartych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Używającego;
 - e) o uregulowaniu wszystkich zobowiązań płatniczych z Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Elblągu, przy ul. Karowej 1, wg stanu na dzień sporządzenia oferty.

6. Kryteria wyboru ofert:

Przy wyborze oferty komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami:

- 1) oferowana wysokość marży – 30% (x_1)
- 2) różnorodność asortymentu – 15% (x_2)
- 3) doświadczenie w branży gastronomiczno-handlowej – 10% (x_3)
- 4) godziny funkcjonowania – 10% (x_4)
- 5) koncepcja prowadzenia działalności – 35% (x_5)

sposób oceny oferty: $[(x_1 * 30\%) + (x_2 * 15\%) + (x_3 * 10\%) + (x_4 * 10\%) + (x_5 * 35\%)] = \text{ocena łączna}$

gdzie:

$$x_1 = \frac{\text{wartość najniższa} * 100 \text{ pkt}}{\text{wartość badana}}$$

$x_2 = \text{suma punktów w poszczególnych kategoriach:}$

Rodzaj asortymentu	Ilość asortymentu			
	brak – 0 pkt.	1-2 – 1 pkt.	3-5 – 2 pkt.	>5 – 3 pkt.
Posiłki ciepłe	brak – 0 pkt.	1-2 – 1 pkt.	3-5 – 2 pkt.	>5 – 3 pkt.
Posiłki zimne	brak – 0 pkt.	1-5 – 1 pkt.	6-10 – 2 pkt.	>10 – 3 pkt.
Napoje ciepłe	brak – 0 pkt.	1-2 – 1 pkt.	3-5 – 2 pkt.	>5 – 3 pkt.

Napoje zimne	brak - 0 pkt.	1-5 - 1 pkt.	6-10 - 2 pkt.	>10 - 3 pkt.
Artykuły basenowe (poza klapkami i pieluchomajtkami)	brak - 0 pkt.	1-2 - 1 pkt.	3-5 - 2 pkt.	>5 - 3 pkt.

$$x_3 = \frac{\text{wartość badana} + 100 \text{ pkt}}{\text{wartość na jwyższa}}$$

$$x_4 = \frac{\text{wartość badana} + 100 \text{ pkt}}{\text{wartość na jwyższa}}$$

(godziny funkcjonowania bufetu nie mogą wykraczać poza godziny funkcjonowania obiektu CRW „Dolinka”, tj. 6:00-22:00)

$x_5 = \text{od } 0 \text{ do } 10 \text{ pkt}$ (każdy członek komisji przetargowej przyznaje subiektywnie liczbę punktów od 0 do 10, wraz z uzasadnieniem przyznanej punktacji. Szczególna uwaga będzie zwracana na następujące elementy: zasady funkcjonowania, dostępność usługi, koncepcja realizacji funkcji gastronomicznej)

7. Warunki zawarcia umowy:

- 1) Umowa użyczenia zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia pisemnego zawiadomienia o terminie i miejscu zawarcia umowy. Umowa użyczenia zostanie zawarta na okres 12 miesięcy, na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
 - 2) Biorący do używania zobowiązany będzie do wpłacenia na rzecz Użyczającego 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu odszkodowania za zniszczenie lokalu bądź sprzętu ponad jego normalne zużycie oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych wynikających z umowy. Kaucja zostanie zwrócona Biorącemu do używania nie później niż w terminie 14 dni od dnia zwrócenia lokalu Użyczającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
 - 3) Użyczający wyda przedmiot przetargu w posiadanie Biorącego do używania w stanie istniejącym, a Biorący do używania własnym staraniem i na własny koszt dostosuje przedmiot umowy do umówionego z Użyczającym użytku. Biorący do używania nie wnosi i nie będzie wnosić w przyszłości do Użyczającego żadnych roszczeń z tego tytułu, w szczególności roszczeń o zwrot nakładów.
 - 4) Użyczenie nieruchomości zapewni* wyłącznie prawo do korzystania z lokalu i nie zwalnia Biorącego do używania z obowiązku uzyskania własnym staraniem i na własny koszt innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, zezwoleń itp.
8. Przetarg odbędzie się i jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
 9. Uczestnicy przetargu winni legitymować się dowodem osobistym.
 10. Ogłoszenie o przetargu dostępne jest na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miejskiego w Elblągu, w siedzibie MOSiR przy ul. Karowej 1, a także na stronie internetowej www.bip.mosir.elblag.eu – zakładka „Przetargi (dzierżawa, najem, sprzedaż, rezerwacja)”.
 11. Dla osób zainteresowanych udziałem w przetargu istnieje możliwość pobrania kompletu dokumentów przetargowych w Dziale Techniczno – Eksploatacyjnym MOSiR, przy ul. Karowej 1, pok. nr 4, w godz. 7:30-15:30, Tel: 55 625 63 12
 12. Oferent powinien zapoznać się z Regulaminem postępowania przetargowego.
 13. Organizator przetargu może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień.
 14. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn, o czym poinformuje w formie właściwej dla jego ogłoszenia, a także prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.

Osoby do kontaktu:

Adam Krause, kierownik Centrum Rekreacji Wodnej „Dolinka”, tel.: 55 625 6055, 601 989 972

Olga Sz wajkowska, inspektor w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym, tel. 55 625 63 12

RADCA PRAWNY

 Marcin Prytuła
 Gd./E 200

Z powierzenia

 Marek Wnuk
 Dyrektor
 Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
 w Elblągu

UMOWA UŻYCZENIA Nr/U/2016/J

zawarta dnia w Elblągu pomiędzy:

Gminą Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Elbląga – z pełnomocnictwa, którego działa **Marek Wnuk – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu**, ul. Karowa 1, NIP: 5783119776, REGON: 000662959, zwany w dalszej części umowy „Użyczającym”,

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „Biorącym do używania”,
o następującej treści:

§ 1.

1. Użyczający oddaje Biorącemu do używania do odpłatnego używania nieruchomości o powierzchni całkowitej 105,81 m², w skład której wchodzi:

1) umeblowany lokal bufetu wraz z holem o powierzchni 92,53 m².

Lokal wyposażony jest w: ladę z pulpitem roboczym, zlewozmywak z szafką, chłodziarkę, 3 regały odkryte z 5 półkami, regał niski ze szklaną witryną, 3 stoliki + 6 krzesel, 7 ławek z 4 siedziskami z oparciem.

Lokal wyposażony jest w następujące media: energia elektryczna, zimna i ciepła woda, ogrzewanie.

2) toaleta o powierzchni 5,85 m².

3) magazyn o powierzchni 7,43 m².

znajdącą się na 1 piętrze w obiekcie Centrum Rekreacji Wodnej „Dolinka”, posadowionym na działce nr 208/5 w obrębie nr 9, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW EL1E/00059987/3

2. Granice nieruchomości określono na mapie ewidencyjnej, załączonej do niniejszej umowy, linią koloru żółtego.

3. Stan techniczny i wyposażenie lokalu jest Biorącemu do używania znany i nie wnosi on do niego zastrzeżeń.

4. Biorący do używania potwierdza, że zapoznał się i zastosuje do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz regulaminu porządkowego obowiązujących w obiekcie.

§ 2.

Biorący do używania zobowiązuje się do prowadzenia w użyczonym pomieszczeniu małej gastronomii oraz handlu artykułami spożywczymi i basenowymi.

§ 3.

1. Użyczający oddaje w użyczenie i daje w bezpłatne użytkowanie nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 na czas oznaczony na okres 1 roku - **od dnia** r. **do dnia** r.

2. Wydanie nieruchomości Biorącemu do używania następuje w dniu zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Działalność gastronomiczno-handlowa czynna będzie w godzinach

§ 4.

Biorący do używania nie może prowadzić na użyczonych nieruchomości działalności innej niż wskazana w § 2.

§ 5.

Biorący do używania zobowiązuje się do:

1) utrzymywania przedmiotu użyczenia w stanie odpowiadającym wymaganiom technicznym oraz przepisom prawa budowlanego, a także do utrzymania przedmiotu użyczenia w należytym porządku oraz czystości;

2) obsługi osób korzystających z CRW „Dolinka” oraz przestrzegania przez personel i klientów bufetu regulaminu CRW „Dolinka”;

- 3) dokonania własnym staraniem i na własny koszt aranżacji pomieszczeń, zakupu i montażu wyposażenia lokalu w urządzenia gastronomiczne w zakresie uzgodnionym uprzednio przez Strony bez prawa do dochodzenia roszczeń w tym zakresie wobec Użyczącego;
- 4) użytkowania przedmiotu umowy w sposób właściwy, nie pogarszając jego stanu technicznego i urządzeń wyposażenia technicznego, uwzględniając jego normalne zużycie;
- 5) dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu umowy, wymiany zużytych elementów wyposażenia, na swój koszt, celem zachowania przedmiotu użyczenia w stanie nie pogorszonego – bez prawa do rekompensaty za poniesione nakłady;
- 6) ponoszenia kosztów naprawy lub zakupu urządzeń i sprzętu uszkodzonego podczas trwania umowy;
- 7) przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych, BHP, ppoż i ochrony środowiska;
- 8) zabezpieczania przedmiotu umowy przed kradzieżą i pożarem we własnym zakresie i na własny koszt;
- 9) posiadania bieżącej zgody sanepidu na prowadzenie działalności;
- 10) uzyskania własnym staraniem i na własny koszt innych wymaganych przepisami prawa uzgodnień, zezwoleń itp.;
- 11) ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych z tytułu korzystania z pomieszczeń przez czas trwania umowy, w tym koszty określone w § 8 ust.1;
- 12) ponoszenia kosztów przeglądów technicznych sprzętu p/poż. Podstawą do naliczeń będą faktury wystawiane przez serwisy branżowe oraz przeglądy techniczne wynikające z przepisów prawa;
- 13) ponoszenia kosztów przeglądów serwisowych i wymiany filtrów do centrali klimatyzacyjnej, obsługującej bufet. Podstawą do naliczeń będą faktury wystawiane przez serwisy branżowe oraz przeglądy dozorowe i techniczne wynikające z przepisów prawa;
- 14) dokonania własnym staraniem i na własny koszt opomiarowania lokalu w zakresie podliczników na zimną i ciepłą wodę, bez prawa do dochodzenia roszczeń w tym zakresie wobec Użyczącego;
- 15) ponoszenia zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz budżetu Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni podpisania niniejszej umowy;

§ 6.

Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Biorącego do używania na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Użyczącego.

§ 7.

Użyczący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w majątku ruchomym Biorącego do używania powstałe w wyniku włamań, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 8.

1. Biorący do używania ponosi opłaty eksploatacyjne w następującej wysokości:
 - 1) za energię elektryczną – ryczałt miesięczny w wysokości zł x kWh = zł
(ilość kWh wyliczona wg schematu: $0,8 \times \text{suma kW urządzeń} \times \text{godziny użytkowania}$)
 - 2) za energię ciepłą – ryczałt miesięczny w wysokości zł x $105,81\text{m}^2$ = zł
 - 3) za wodę zimną – zgodnie z licznikami
 - 4) za wodę ciepłą – zgodnie z licznikami
 - 5) za ścieki – na podstawie zużycia wody
 - 6) za wywóz nieczystości stałych – ryczałt miesięczny w wysokości **170,00 zł** (za 2 wywozy pojemnika w miesiącu)
/zgodnie z Uchwałą Nr V/35/2015 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19.02.2015 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawek opłat za pojemniki o określonej pojemności/

kwota netto:

kwota podatku VAT (23%): zł

kwota brutto: zł

(słownie:))
2. Opłaty eksploatacyjne płatne są w kasie, bądź przelewem na rachunek bankowy Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu: Bank Handlowy S.A. w Warszawie: 73 1030 1218 0000 0000 9031 5005 2128 na podstawie wystawionej przez Użyczącego faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

3. W razie nie uiszczenia opłat w terminie, naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Wysokość opłat eksploatacyjnych ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzanych przez dostawców poszczególnych mediów i obowiązuje z chwilą ich wprowadzenia.
5. Biorący do używania zobowiązany będzie do wpłacenia na rzecz Użyczającego 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń tytułu odszkodowania za zniszczenie lokalu bądź sprzętu ponad jego normalne zużycie oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych wynikających z umowy. Kaucja zostanie zwrócona Biorącemu do używania nie później niż w terminie 14 dni od dnia zwrócenia lokalu Użyczającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
6. Brak możliwości używania przedmiotu użyczenia, w czasie trwania umowy, z przyczyn nie zawinionych przez Użyczającego, nie powoduje zaniechania naliczania należnych opłat.

§ 9.

1. Użyczającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli użyczonej nieruchomości pod względem wykorzystania jej zgodnie z treścią niniejszej umowy i złożonej oferty oraz prawo dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe z jego winy na użyczonej nieruchomości.
3. Biorący do używania odpowiada wobec Użyczającego za szkody w mieniu znajdującym się na przedmiocie użyczenia wynikające z działań lub zaniechań Biorącego do używania lub osób, którym wykonanie czynności powierzono.

§ 10.

Bez zgody Użyczającego Biorący do używania nie jest uprawniony do przenoszenia, w całości lub części praw i obowiązków wynikających z umowy użyczenia na osoby trzecie oraz nie może oddawać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 11.

1. Wszelkie nakłady związane z remontem i modernizacją, zwiększające wartość przedmiotu umowy, mogą być wykonane wyłącznie za zgodą Użyczającego.
2. Wszelkie nakłady inwestycyjne Biorący do używania zrealizuje własnym staraniem i na własny koszt.
3. Po zakończeniu umowy Biorący do używania winien zostawić poczynione nakłady i nie będzie mu przysługiwało roszczenie o zwrot kosztów poniesionych w związku z poczynionymi nakładami.

§ 12.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Użyczający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu użyczenia do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto, lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Użyczającego.
3. Użyczający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Biorący do używania korzysta z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, zalega z należnymi opłatami eksploatacyjnymi za dwa pełne okresy płatności, lub dopuszcza się naruszenia postanowień umowy.
4. W razie rozwiązania umowy lub upływu terminu na jaki została zawarta, Biorący do używania zobowiązany jest rozliczyć się z Użyczającym, opuścić przedmiot umowy w czasie przez niego wskazanym oraz zgłosić ten fakt do Użyczającego.
5. Biorący do używania zobowiązany jest przekazać nieruchomość Użyczającemu, uporządkowaną, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. W przypadku nie wywiązania się z w/w obowiązku, porządek i czystość zostaną przywrócone na koszt Biorącego w używanie.

§ 13.

W przypadku nie wywiązania się z wymogów ustalonych w § 5 oraz § 11 ust. 4 Dzierżawca ponosić będzie karę umowną w wysokości 300 zł, za każdy miesiąc zwłoki, począwszy od miesiąca następującego po ustaniu umowy.

§ 14.

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej oraz zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Użyczającego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 15.

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

Użyczający

Biorący do używania

RADCA PRAWNY

Mikołaj Przystała
24/E 200