

Projekt umowy

Umowa

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Lubniewice reprezentowaną przez Burmistrza Lubniewic - Tomasza Jaskułę przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Krystyny Kosińskiej – zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a zwanego dalej **Dzierżawcą** następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem kąpieliska zorganizowanego położonego nad jeziorem Lubiąż w Lubniewicach obejmującego swym zasięgiem części działek o nr **272/39 i nr 1** określone na mapce stanowiącej **załącznik nr 1 do umowy**.

Teren kąpieliska jest przystosowany do kąpeli, posiada strefy kąpeli i pomosty. Szczegółowe warunki korzystania z kąpieliska określa regulamin stanowiący **załącznik nr 2 do umowy**.

§ 2

Wydzierżawiający powierza Dzierżawcy pełnienie obowiązków administratora kąpieliska.

Do obowiązków administratora kąpieliska należy:

- 1) zapewnienie w okresie od 01 czerwca do 15 września w godzinach od 10.00 do 18.00 stałej kontroli lustra wody z brzegu i od strony wody (z łodzi ratunkowych lub stacjonarnych punktów ratowniczych na wodzie) przez zatrudnionych w tym celu 4 ratowników, w tym dwóch od strony lądu i dwóch od strony lustra wody;
- 2) trwałe oznaczenie stref kąpieliska dla umiejących i nie umiejących pływać, a w szczególności:
 - a) strefy dla nie umiejących pływać o głębokości wody nie większej niż 120 cm – bojami (pławami) w kolorze żółtym, przy czym za bojami powinien znajdować się pas bezpieczeństwa o szerokości 5 m i głębokości nie przekraczającej 130 cm.
 - b) strefy dla umiejących pływać o głębokości wody do 4 m – bojami (pławami) w kolorze czerwonym, przy czym ich odległość od strefy dla nie umiejących pływać lub od linii brzegowej może w kierunku prostopadłym wynosić maksymalnie 50m;
- 3) wydzielenie brodziku dla dzieci w miejscu, w którym znajduje się piaszczyste i płaskie dno oraz woda o głębokości do 40 cm, przez oznaczenie bojami (pławami) oraz otoczenie siatką sięgającą dna;

2017

- 4) zapewnienie bieżącej informacji dotyczącej temperatury wody oraz wysokości fali i siły wiatru;
- 5) zapewnienie informacji o dopuszczalności lub zakazie kąpieli na kąpielisku przez wywieszenie odpowiedniej flagi;
- 6) wyposażenie kąpieliska w apteczkę i sprzęt medyczny pierwszej pomocy zgodnie z przepisami załącznika nr 6 do rozporządzenia Rady Ministrów Ministrów dnia 06.05.1997 r. w sprawie określenia warunków bezpieczeństwa osób przebywających w górach, pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne (Dz.U. Nr 57, poz 358 ze zmianami);
- 7) wyposażenie kąpieliska w sprzęt ratunkowy i pomocniczy oraz urządzenia sygnalizacyjne i ostrzegawcze zgodnie z przepisami § 10 i 13 rozporządzenia opisanego w pkt 6;
- 8) ustawienie masztów wyposażonych w komplet flag informacyjnych;
- 9) umieszczenie na widocznym miejscu regulaminu kąpieliska
- 10) przygotowanie stanowisk ratowniczych wyposażonych zgodnie z przepisami § 14 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 6 w celu stałej kontroli i obserwacji osób kąpiących się oraz korzystających ze sprzętu pływającego
- 11) stosowanie na terenie kąpieliska znaków zakazu, ostrzegawczych nakazu i informacyjnych określonych w załączniku nr 4 do rozporządzenia, o którym mowa w pkt 6.
- 12) przestrzeganie innych przepisów rozporządzenia, o którym mowa w pkt 6 w szczególności określonych w nim szczegółowych warunków bezpieczeństwa osób korzystających z kąpielisk;
- 13) utrzymanie w należyтым stanie technicznym pomostów znajdujących się na terenie kąpieliska oraz dokonywanie bieżących remontów, konserwacji i naprawy tych pomostów;
- 14) utrzymanie w czystości plaży znajdującej się na terenie kąpieliska.

§ 3

Wydzierżawiający uprawniony jest w każdym czasie do kontroli wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 2 w tym do żądania okazania mu w tym celu terenu kąpieliska wraz z pełnym wyposażeniem oraz wszelkich dokumentów z tym związanych, a Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwienia przedstawicielom Wydzierżawiającego upoważnionym przez Burmistrza Lubniewic do przeprowadzenia kontroli w tym zakresie.

§ 4

Wydzierżawiający wydzierżawia budynek o pow. 80,70m² wraz z tarasem o pow. 116,30 m², położony na działce nr **5284/3** - będącej w zarządzie Nadleśnictwa Lubniewice. Stan techniczny w/w budynku określa protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący **załącznik nr 3 do umowy**.



§ 5

Dzierżawca wykorzystywać będzie przedmiot dzierżawy do prowadzenia usług gastronomicznych wg założeń ujętych w **załączniku nr 4 do umowy**.

§ 6

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości zł. Płatny z góry do 10-go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Gminę Lubniewice przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy.

Niezależnie od czynszu Dzierżawca będzie płacił podatek od nieruchomości oraz opłaty wynikające z poboru wody, ścieków i energii elektrycznej oraz wywozu nieczystości, a także innych opłat dotyczących prawidłowego funkcjonowania lokalu, a nie wymienionych w § 6, na podstawie umów zawartych przez niego z ZGK Lubniewice i Zakładem Energetycznym w Sulęcinie.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz kąpieliska od następstw nieszczęśliwych wypadków i odpowiedzialności, a także Oc wynikające z ubezpieczenia osób trzecich i kontynuowanie tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 8

Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane lub przebudowa pomieszczeń w budynku opisanym w § 5 muszą być każdorazowo uzgodnione z Wydierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 9

Dzierżawcy nie będzie przysługiwało od Wydierżawiającego po rozwiązaniu umowy dzierżawy prawa żądania zwrotu nakładów poniesionych na ulepszenie przedmiotu dzierżawy.

§ 10

Wydierżawiający zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie na swój koszt bieżących remontów, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym.

§ 11



Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 12

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 2011 roku do 2012 roku. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. Dzierżawcy przysługiwać będzie od Wydierżawiającego w przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego, wynagrodzenie z tytułu pełnienia obowiązków Dzierżawy kąpieliska w ciągu roku wyliczone z rocznej kwoty wynagrodzenia określonej w § 4 umowy. Jeżeli przed rozwiązaniem umowy Dzierżawca otrzymał już wynagrodzenie roczne z tego tytułu, obowiązany jest w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy wystawić fakturę korygującą i w tym terminie zwrócić Wydierżawiającemu nadpłaconą przez nią część wynagrodzenia.

§ 13

Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:

- 1) zalega z zapłatą czynszu za co najmniej 2 okresy płatności,
- 2) narusza postanowienia niniejszej umowy

§ 14

Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia jej rozwiązania, zwrócić Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym przedmiot dzierżawy oraz uprzątnięty teren kąpieliska.

W przypadku nie wywiązania się z powyższych obowiązków Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego określonej w § 7 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości;
- 2) zapłaty Wydierżawiającemu kwoty umownej w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu uprzątniętego terenu kąpieliska lub sprzętu pływającego, o którym mowa wyżej,

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16



Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca


BURMISTRZ LUBNIEWIC
Tomasz Jaskuła

GMINA LUBNIEWICE
ul. Jana Pawła II 51
69-210 LUBNIEWICE
NIP 596-001-04-25
REGON 210966705