Wzór Część 1

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ……r. w Błoniu pomiędzy Gminą Błonie reprezentowaną przez :

- Pana Zenona Reszkę - Burmistrza Błonia
zwaną w dalszej części umowy „ Wydzierżawiającym”

a

…….. prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą …… ……. zwaną w dalszej części umowy „ **Dzierżawcą ''**

§ 1

1.Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt o łącznej powierzchni **49 m.kw** stanowiący część nieruchomości położonej przy ul. C.K.Norwida – „Park Bajka " w Błoniu oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 10/2 obr. 0023-23 :

a) **o pow. 49 m.kw** w celu ustawienia „mobilnego stoiska gastronomicznego" zgodnego z przedstawiona ofertą (sprzedaż : zgodnie z załączonym menu do oferty) zwanego dalej „mobilnym stoiskiem gastronomicznym nr 1 w miejscu zgodnym z załącznikiem mapowym nr 1.' ,

Wydzierżawiający zapewnia Dzierżawcy dostęp do węzła wodno-kanalizacyjnego oraz WC.

2.Wszelkie koszty związane z uruchomieniem i funkcjonowaniem „mobilnych punktów sprzedaży" ponosić będzie Dzierżawca.
3.Dzierżawca wykona wszelkie prace w sposób nie zakłócający funkcjonowania działalności Wydzierżawiającego oraz nie powodujący zniszczeń w mieniu Wydzierżawiającego, a w przypadku wystąpienia jakichkolwiek zniszczeń zobowiązuje się bezzwłocznie przywrócić do stanu poprzedniego .
4. Dzierżawca odpowiada za szkodę rzeczywistą wyrządzoną Wydzierżawiającemu, a w przypadku gdy wysokość wyrządzonej szkody przewyższa wysokość naliczonych na podstawie § 9 – kar umownych Wydzierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych .
5. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy dla celów związanych z uruchomieniem oraz prowadzeniem „ mobilnych punktów sprzedaży " .
6.Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie przez Dzierżawcę na własny koszt niezbędnych prac celem podłączenia do Przedmiotu dzierżawy energii elektrycznej .

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony 2 lata (2020 -2021) opłata za grunt będzie obowiązywała dzierżawcę w miesiącach :

od 1 Maja 2020 r. do 30 września 2020 r.

od 1 Maja 2021 r. do 30 września 2021 r.

§ 3

1.Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydzierżawiającego czynsz następująco :
- za grunt pod „mobilnym stoiskiem gastronomicznym nr 1 o pow. 49 m.kw – za miesiąc …… **zł brutto**,

co razem stanowi kwotę …….. zł (słownie złotych : …… zł) wraz obowiązujący podatkiem VAT .

2.Czynsz za każdy miesiąc kalendarzowy płatny będzie z dołu, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, w terminie do dnia 10 każdego następnego miesiąca w kasie Urzędu lub na konto Urzędu Miejskiego w Banku PKO BP I Oddział Błonie 27 1020 1055 0000 9802 0024 2461.

3.W przypadku zalegania z płatnością czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu ustawowych odsetek za opóźnienie .

Rozliczenie pobranej energii elektrycznej odbywało się będzie na podstawie wskazań podlicznika według stawki umów PGE przewidzianych dla tego obiektu tj.,, Parku Bajka " .

§ 4

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia .

§ 5

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia , jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za dwa okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień niniejszej umowy, po wcześniejszym wezwaniu na piśmie do uiszczenia opłat lub zaprzestania naruszeń .

§ 6

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 7

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości do używania innym podmiotom na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego .

§ 8

1.Dzierżawca zobowiązuje się do :

1) załatwienia na własny koszt formalności w tym wszelkich pozwoleń i zgód związanych z usta - -wieniem ,,mobilnych punktów sprzedaży", nie związanych trwale z gruntem, zabezpieczeniem, ubezpieczeniem w nich działalności ;

2) zachowania przedmiotu dzierżawy w czystości, ładzie i porządku, także w odległości po 2 m w każdą stronę od zewnętrznej krawędzi mobilnego punktu sprzedaży, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.z 2019 poz.2010);

mobilne punkty sprzedaży i otoczenie muszą być wysprzątane do godziny 7:30 rano;

3) odpowiedzialności za bezpieczeństwo klientów.

2. Mobilne punkty sprzedaży powinny spełniać następujące wymagania :

1) w punkcie może być prowadzona wyłącznie działalność zgodna z zarejestrowaną działalnością gospodarczą;

2) poza obrębem ,,mobilnych punktów sprzedaży " nie można wystawiać tablic, stojaków ani innych tego typu urządzeń do prezentacji menu ;

3) akcenty reklamowe Dzierżawcy mogą być umieszczane tylko na lambrekinach ,, mobilnych punktów sprzedaży ".

4) Dzierżawcy nie wolno umieszczać reklam, plakatów i innego typu napisów na ogrodzeniu Parku Bajka ;

3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest uprzątnąć teren (usunąć wyposażenie) i doprowadzić go do stanu pierwotnego w terminie 3 dni .

4.W razie nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z § 8 ust.1 pkt 2 i 3 oraz ust.2, Wydzierżawiający uprawniony jest do usunięcia ,,mobilnych punktów sprzedaży " na koszt Dzierżawcy.

§ 9

1.Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne:

1) za każdy dzień prowadzenia mobilnych punktów sprzedaży po upływie terminu obowiązywania umowy – 100 (sto) złotych;
2) za nieuporządkowanie terenu po zakończeniu umowy (§ 8 ust.4)- 100 (sto) złotych za każdy dzień opóźnienia;
3) za każdy stwierdzony przypadek nieutrzymywania należytego porządku (§ 8 ust.1 pkt 2)- 100 (sto złotych);
4) za każdy dzień wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową, w szczególności wbrew przeznaczeniu mobilnych punktów sprzedaży (§ 1 pkt 1) – 100 (sto złotych);

2.Strony ustalają ,że zapłata należności tytułem kar umownych nastąpi na podstawie noty obciążeniowej , w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia .

§ 10

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego za 7- dniowym okresem wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia naruszenia obowiązków wypowiedzenia § 8 ust.1 i 2 , oraz powtarzającego się zakłócenia porządku publicznego przez klientów Dzierżawcy, jeżeli w Wyznaczonym terminie nie zastosuje się do wezwania Wydzierżawiającego.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wydzierżawiający otrzyma informacje o powtarzających się naruszeniach przez Dzierżawcę przepisów dotyczących bezpieczeństwa żywności i żywienia.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji postanowienia niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu , właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego .

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA

....

Umowę wpisano do rejestru umów dzierżawnych w dniu ……2020 r.

pod numerem ….....