

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta pomiędzy:

Gminą Miejską Bartoszyce
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce,
zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”,

oraz

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki Nr 112/5 o pow. 4.428 m², położonej w obrębie Nr 4, przy **Placu Konstytucji 3 Maja** w Bartoszycach. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00026264/6.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część działki Nr 112/5 o pow. m², położoną w obrębie Nr 4 przy Pl. Konstytucji 3 Maja w Bartoszycach pod lokalizację ogródka gastronomicznego Nr 2, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zagospodarowania terenu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, tj. do ustawienia ogródka gastronomicznego, na podstawie wytycznych zawartych w Regulaminie przetargu, zatwierdzonym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce Nr z dnia
3. Dzierżawca wykona ogródek gastronomiczny na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dopełnienia wszelkich zgłoszeń i uzyskania stosownych zezwoleń określonych przepisami prawa budowlanego oraz przepisami właściwymi do prowadzenia ogródków gastronomicznych.
5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem dawczo – odbiorczym.

§ 3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia 01.06.2024 r. do dnia 31.08.2024 r.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny za 1 m² terenu ustalony w drodze przetargu wynosi:
..... zł za 1 m² miesięcznie + 23% VAT
zgodnie protokołem z przetargu z dnia
2. Czynsz miesięczny za całą wydzierżawioną powierzchnię wynosi:
..... zł za 1 m² x m² = + 23% VAT, łączniezł brutto.
3. Czynsz dzierżawny łącznie z podatkiem VAT płatny będzie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania, na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy.
4. Do nie zapłaconych w terminie należności będą doliczane odsetki ustawowe.
5. Nie zapłacone w terminie należności podlegać będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściągnięciu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.
6. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nastąpi w drodze zawiadomienia.

§ 5

1. Ustala się możliwość funkcjonowania ogródków gastronomicznych w godzinach od godz. 10.00 do godz. 2.00.
2. Zakazuje się prowadzenia innej działalności niż związanej z funkcją sezonowego ogródka gastronomicznego.
3. Wszelkie nagłośnienie należy wyłączyć o godzinie 22.00.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do powstrzymania się od prowadzenia działalności w ogródku gastronomicznym w czasie trwania uroczystości, po poinformowaniu przez wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do wyłączenia nagłośnienia w czasie imprez lub eventów organizowanych na terenie Placu Konstytucji 3 Maja, po poinformowaniu przez wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca zapewnia porządek i bezpieczeństwo na terenie ogródka i na terenie bezpośrednio przyległym.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych z firmą uprawnioną do odbioru odpadów z terenu miasta Bartoszyce.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do dbania o nie zakłócanie spokoju i porządku publicznego.
9. Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania w terminie 14 dni od daty przyjęcia przedmiotu dzierżawy:
 - a) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności.
11. Dzierżawca jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarować teren, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

- a) zmieniać przeznaczenia wydzierżawionej działki,
- b) oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać,
- c) udostępniać przedmioty dzierżawy i urządzeń ogródka innym osobom na umieszczanie nośników reklamowych.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia dzierżawionego terenu w celu dokonania przeglądów, napraw, modernizacji lub budowy infrastruktury technicznej bez prawa do odszkodowania.

§ 8

1. Umowa może być wypowiedziana przez Wydzierżawiającego przed upływem terminu na który została zawarta bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach
 - a) gdy dzierżawca korzysta z nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub zagospodaruje nieruchomość nie zgodnie z wytycznymi zawartymi w Regulaminie Przetargu, o którym mowa w § 2 pkt. 2 umowy,
 - b) gdy nieruchomość stanie się niezbędną na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej lub samorządowej, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć,
 - c) gdy nieruchomość stanie się niezbędną na cele realizowane przez Wydzierżawiającego na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
 - d) gdy Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy do korzystania osobie trzeciej na jakiegokolwiek podstawie prawnej bez zgody Wydzierżawiającego lub za jego zgodą, lecz na warunkach innych, niż te, na które wyraził zgodę Wydzierżawiający,
 - e) gdy Dzierżawca rozpocznie prowadzenie w przedmiocie umowy innej działalności niż określona w umowie,
 - f) gdy Dzierżawca opóźnia się z płatnością czynszu przez okres 1 (jednego) miesiąca innych należności wynikających z umowy przez okres 14 dni,
 - g) gdy Dzierżawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo faktycznie zaprzestanie działalności w przedmiocie umowy przez okres wynoszący co najmniej 7 (siedem) dni,

- h) gdy Dzierżawca zaprzestanie płacenia swoich zobowiązań, lub złoży oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego, lub gdy złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Dzierżawcy,
 - i) gdy Dzierżawca nie wykona lub wykona nienależycie swoje zobowiązania wynikające z umowy, pomimo wyznaczenia mu dodatkowego dwutygodniowego terminu,
 - j) gdy Dzierżawca utraci prawa wynikające ze stosunków prawnych, których jest stroną, a które wymagane są do wykonywania przez niego działalności zgodnie z umową; dotyczy to w szczególności licencji, patentów, zezwoleń, etc.,
 - k) gdy Dzierżawca zniszczy przedmiot umowy lub spowoduje pogorszenie jego stanu, w tym w wyniku zaniedbania napraw,
 - l) gdy Dzierżawca prowadzi będzie działalność w sposób mający istotny niekorzystny wpływ na wizerunek, renomę i dobre imię Wydierżawiającego, w szczególności gdy działalność Dzierżawcy w przedmiocie umowy mogłaby godzić w dobre obyczaje
 - m) gdy znajdzie inna ważna przyczyna.
2. Ponadto rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze wzajemnego porozumienia stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy należy w terminie 7 dni zdemontować wszystkie elementy ogródka gastronomicznego i teren doprowadzić do stanu pierwotnego oraz przekazać teren wydierżawiającemu. Dzierżawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia nawierzchni lub infrastruktury znajdującej się na dzierżawionym terenie i zobowiązany jest - po uzgodnieniu z Wydierżawiającym - do dokonania naprawy uszkodzeń lub poniesienia ich kosztów w przypadku, gdy zostaną one wykonane przez Wydierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości poniesionych nakładów.

§ 10

Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że jest on w stanie nadającym się do użytkowania.

§ 11

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy dzierżawy.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: