

UMOWA DZIERŻAWY
nr ZZM.GK.72248-/2020
z dnia 2020 roku w Poznaniu pomiędzy :

Miastem Poznań reprezentowanym przez Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasza Lisieckiego, ul. Strzegomska 3, 60 – 194 Poznań, NIP 209-00-01-440, REGON 631257822
zwanym dalej „Wydierżawiającym

a

.....
.....
.....
NIP
Regon
Reprezentowana przez
zwanym dalej „Dzierżawcą”
o treści następującej:

Umowa sporządzona po przeprowadzeniu konkursu.

§ 1
PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa części gruntu położonego w Poznaniu w parku oznaczonego geodezyjnie: obręb, ark., dz. cz., oznaczonego na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy kolorem niebieskim o łącznej powierzchni **6 m²** zwanego dalej „nieruchomością”, którego właścicielem jest Miasto Poznań.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w imieniu i na rzecz Miasta Poznań.
3. Wydierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy powyższą nieruchomość do używania w celu postawienia na niej mobilnego punktu gastronomicznego w formie roweru (dalej zwanego obiektem) oznaczonego jako (nazwa widniejąca na mobilnym punkcie gastronomicznym), z którego dokonywana będzie sprzedaż

§ 2
CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do 31 grudnia 2020 r.

§ 3
CZYSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu **miesięczny czynsz dzierżawny**, w wysokości zł netto (słownie:) **plus należny podatek VAT wg obowiązujących stawek.**
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca płacić będzie **do 15 dnia każdego miesiąca dzierżawy** z góry na rachunek Wydierżawiającego:

PKO BP
84 1020 4027 0000 1102 1262 7396

3. Waloryzacja czynszu naliczana będzie narastająco w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen na towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok na podstawie faktury wystawionej przez Oddział Finansowo – Księgowy Wyzierzawiającego i nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
4. Wadium w kwocie 200 zł wpłacone w konkursie, którego przedmiotem jest nieruchomość, o której mowa w §1 ust. 1 zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej, która stanowić będzie zabezpieczenie terminowego regulowania czynszu oraz zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Dzierżawcę szkód, pogorszenia stanu nieruchomości i świadczeń dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Dzierżawcę zobowiązań umownych.
5. Po zaspokojeniu wszystkich roszczeń Wyzierzawiającego z tytułu wskazanego w ust. 4 kaucja lub jej część zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie 1 miesiąca od dnia zwrotu nieruchomości, na pisemnie wskazany przez niego rachunek, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.

§ 4 OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) używać nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) przestrzegać w toku zagospodarowywania i używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego a w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciw pożarowego, przepisów dotyczących porządku i spokoju publicznego,
 - 3) ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z posiadaniem nieruchomości i prowadzonej na niej działalności, a w szczególności wszelkich opłat w tym podatku od nieruchomości i opłaty targowej, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z użytkowaniem nieruchomości,
 - 4) przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wyzierzawiającego,
 - 5) udostępnienia ciągów komunikacyjnych na terenie dzierżawionym i w jego otoczeniu nie blokując ścieżek i dróg,
 - 6) dbać o zielen zlokalizowaną na nieruchomości,
 - 7) utrzymywać nieruchomość oraz jej najbliższe otoczenie w porządku i czystości w szczególności:
 - posiadać pojemnik do gromadzenia nieczystości oraz utrzymywać go w odpowiednim stanie sanitarno – porządkowym,
 - zamiatać, zbierać, gromadzić i usuwać nieczystości na koszt własny,
 - oczyszczać z błota i innych zanieczyszczeń nieruchomość,
 - usuwać śliskości w sposób wymagany przepisami i zapewniający bezpieczne korzystanie z nieruchomości,
 - dbać o czystość otoczenia nieruchomości w promieniu 3m od wyznaczonych jej granic,
 - 8) do prowadzenia działalności tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym w załączniku nr 1,
 - 9) do utrzymywania podczas całego czasu trwania umowy obiektu w wysokim standardzie estetycznym, zgodnie z zaakceptowanymi warunkami konkursu.
 - 10) prowadzenia działalności na terenie nieruchomości maksymalnie do godz. 22.00,
 - 11) zachowania walorów estetycznych mobilnego punktu gastronomicznego przez cały okres trwania umowy zgodnie z zaakceptowanym projektem (wizualizacją) podczas konkursu przez komisję konkursową.
 - 12) po ustaniu stosunku dzierżawy przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego,

- 13) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy niezwłocznie wydać nieruchomości Wydzierżawiającemu.
- 14) we własnym zakresie ubezpieczyć wszelkie nakłady poniesione na dzierżawionej nieruchomości.
2. Zabrania się na przedmiotowej nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym do niego:
 - spożywania napojów alkoholowych,
 - uprawiania gier hazardowych,
 - wjeżdżania i parkowania samochodów.
3. Za towary i urządzenia znajdujące się na nieruchomości odpowiada Dzierżawca.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wywożenia (usuwania) mobilnego punktu gastronomicznego z danej lokalizacji każdego dnia.
5. W przypadku gdy nastąpi sprzedaż towaru, co do którego zachodzi uzasadnione podejrzenie, że jest szkodliwy dla zdrowia, pochodzi z kradzieży lub innego nielegalnego źródła nabycia Wydzierżawiający niezwłocznie powiadomi odpowiednio Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Komendę Rejonową Policji.
6. Za wszelkie szkody, w szczególności szkody z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, które powstaną na przedmiotowej nieruchomości w czasie wykonywania dzierżawy lub związane będą z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na nieruchomości odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
8. Wydzierżawiający ma każdorazowo prawo kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli. Za skuteczne powiadomienie o terminie kontroli Strony uznają wysłanie wiadomości pocztą elektroniczną na adres Dzierżawcy
.....

§ 5

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

1. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
2. Każdorazowe przeniesienie uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności poddzierżawa lub podnajem skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia.

§ 6

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Wszelkie prace prowadzone na dzierżawionej nieruchomości wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Uzyskanie wszelkich zezwoleń i dokonanie stosownych uzgodnień dotyczących zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia na niej działalności gospodarczej obciąża Dzierżawcę.
3. Na przedmiotowej nieruchomości zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.
4. Dzierżawca nie ma prawa stawiania dodatkowych elementów w pobliżu obiektu, takich jak: agregaty prądotwórcze itd., za wyjątkiem ustawienia 2-3 leżaków lub siedzeń innego rodzaju bez reklam, zajmujących obszar do 4 m² w obrębie granic nieruchomości,
5. Zabrania się na przedmiotowej nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym do niego:
 - spożywania napojów alkoholowych,

- uprawiania gier hazardowych,
 - wjeżdżania i parkowania samochodów.
6. Wyzierzawiający wskazuje a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że obszar nieruchomości jest nieogrodzonym, ogólnodostępnym ternem przestrzeni publicznej do czego Dzierżawca nie wnosi zastrzeżeń i w pełni akceptuje w kontekście niniejszej umowy.

§ 7 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na mocy wzajemnego porozumienia stron w każdym czasie.
2. Wyzierzawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub innymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - d) gdy Dzierżawca w sposób rażący dopuszcza się istotnych naruszeń innych postanowień niniejszej umowy w szczególności narusza postanowienia § 4.
3. Rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej wraz z uzasadnieniem.

§ 8 WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY W ZWIĄZKU Z ROZWIĄZANIEM UMOWY

1. Po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu nieruchomość uporządkowaną i wolną od jakichkolwiek nakładów.
2. W przypadku nieusunięcia nakładów z gruntu przez dzierżawcę, nieposprzątania i niewydania przedmiotu umowy Wyzierzawiającemu w stanie wolnym od naniesień, w terminie wskazanym w ust. 3 Wyzierzawiający uprawniony jest do pobrania jednorazowej kary umownej w wysokości czynszu brutto, nie mniej niż 100 zł.
3. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku upływu okresu obowiązywania umowy Dzierżawca dobrowolnie opuści i przekaze protokolarnie dzierżawioną nieruchomość w ustalonym przez strony terminie. W razie nie opuszczenia nieruchomości przez Dzierżawcę do ostatniego dnia obowiązywania umowy Wyzierzawiający może w okresie 7 dni wyznaczyć termin protokolarnego przejęcia nieruchomości.
4. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy na protokolarny odbiór strony zgodnie postanawiają, że Wyzierzawiający będzie mógł dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości, a Dzierżawca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi jej przejęcia.
5. **W przypadku stwierdzenia naruszeń któregoś z punktów wymienionych w § 7 ust. 2 Dzierżawca nie będzie miał możliwości wydzierzawienia jakiegokolwiek lokalizacji administrowanej przez Wyzierzawiającego w kolejnym roku kalendarzowym.**

§ 9 KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
2. Dane osobowe wskazane w umowie będą przetwarzane w celu jej zawarcia i wykonania.

3. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych znajdują się pod adresem: <http://www.zzmpoznan.pl>.

§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia siebie wzajemnie o zmianie siedziby lub adresu do korespondencji. Do czasu pisemnego powiadomienia o zmianie siedziby lub adresu do korespondencji wszelkie pisma (w tym m.in. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, zawiadomienie o wysokości zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego, wezwanie do wydania Przedmiotu Dzierżawy) wysłane na dotychczasowy adres Strony uznaje się za doręczone drugiej Stronie, na co Strony wyrażają zgodę.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

Wydierżawiający

Dzierżawca