

UMOWA DZIERŻAWY
nr ZZM.GK.72248-/2016
z dnia2016 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 „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
.....
NIP:.....
REGON:.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”
o treści następującej:

§ 1
PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntu położonego w Poznaniu przy ul. H. Wieniawskiego oraz A. Fredry o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Poznań, ark. 23 dz. 26/1 cz. oznaczonego na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy kolorem zielonym, o łącznej powierzchni **108,55 m²**, zwanego dalej „nieruchomością”, którego właścicielem jest Miasto Poznań.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest upoważniony do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w imieniu i na rzecz Miasta Poznań.
3. Wydzierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy powyższą nieruchomość w dzierżawę. Dzierżawca będzie używać nieruchomości pod:
- ogródek gastronomiczny przeznaczony dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności o powierzchni 93,36 m².
- teren przyległy o powierzchni 15,19 m².
4. Wydzierżawiający niniejszym oddaje Dzierżawcy powyższą nieruchomość w dzierżawę. Dzierżawca będzie używać nieruchomości z przeznaczeniem jako grunt pod ogródek gastronomiczny przeznaczony dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.

§ 2
CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia **01.07.2016 roku** do dnia **30.09.2016 roku**.

§ 3
CZYNSZ

1. Z tytułu dzierżawy terenu, o którym mowa w §1 ust. 1 Dzierżawca wpłaci Wydzierżawiającemu łączny czynsz dzierżawny za okres od dnia 01.07.2016 roku do dnia 30.09.2016 roku w kwocie **zł netto** (słownie: /100 netto) plus należny VAT wg obowiązujących stawek.

2. Należny czynsz dzierżawny o którym mowa w § 3 ust. 1 Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu w dniu podpisania umowy dzierżawy na rachunek Wydierżawiającego nr:

PKO BP
84 1020 4027 0000 1102 1262 7396

3. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.

§ 4 **OBYWIAZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO**

1. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy spokojne posiadanie przedmiotu dzierżawy na czas trwania umowy.
2. Wydierżawiający ma każdorazowo prawo kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy, celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli.

§ 5 **OBYWIAZKI DZIERŻAWCY**

1. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) używać nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z posiadaniem nieruchomości, a w szczególności wszelkich opłat i podatków, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z używaniem nieruchomości,
 - 3) 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,
 - 4) zapewnić zabezpieczenie przeciwpożarowe nieruchomości we współpracy z właściwymi służbami,
 - 5) przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzonej przez upoważnione instytucje oraz Wydierżawiającego,
 - 2) dbać o zieleń, utrzymywać nieruchomość oraz jej najbliższe otoczenie w porządku i czystości w szczególności:
 - posiadać pojemnik do gromadzenia nieczystości oraz utrzymania go w odpowiednim stanie sanitarno – porządkowym,
 - zamiatanie, zbieranie, gromadzenie i usuwanie nieczystości na koszt własny,
 - oczyszczanie z zanieczyszczeń teren dzierżawiony i otoczenie,
 - 3) we własnym zakresie ubezpieczyć wszelkie nakłady poniesione na dzierżawionej nieruchomości.
 - 4) po ustaniu stosunku dzierżawy przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego,
 - 5) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy natychmiast wydać nieruchomość Wydierżawiającemu.
2. Za towary i urządzenia znajdujące się na przedmiotowym terenie odpowiada Dzierżawca.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania ogródka gastronomicznego do ogólnych wytycznych obowiązujących na terenie Miasta Poznania dotyczących wymogów dopuszczalnych parametrów parasoli tj.:
 - czasza kwadratowa z lambrekinem,
 - długość krawędzi czaszy 250 cm,
 - wysokość czaszy 50 cm,
 - wysokość od powierzchni podestu do krawędzi parasola 260 cm,
 - kolor kremowy,
 - logo lokalu / sponsora na lambrekinie w jednorodnej, jednobarwnej stonowanej kolorystyce o słabszym nasyceniu koloru,
 - stelaż (konstrukcja) w kolorze jasnym (biały / krem),
 - lambrekin – wysokość 20 cm.
4. 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 Wdzierżawiający powiadomi Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną oraz Komendę Rejonową Policji.
5. 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 ponosi odpowiedzialność Dzierżawca.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną za dzierżawioną nieruchomość i znajdujące się na niej wyposażenie, zobowiązując się jednocześnie do naprawy wszelkich szkód powstałych w okresie korzystania z nieruchomości lub usunięcia szkód we własnym zakresie natychmiast po ustaniu stosunku dzierżawy przywracając przedmiot umowy do stanu poprzedniego.

§ 6

ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Wszelkie prace prowadzone na dzierżawionej nieruchomości wymagają uprzedniej, pisemnej zgody Wdzierżawiającego.
2. Uzyskanie wszelkich zezwoleń i dokonanie stosownych uzgodnień dotyczących zagospodarowania nieruchomości i prowadzenia na niej działalności gospodarczej obciąża Dzierżawcę.

§ 7

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wdzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - a) nie uregulowania przez Dzierżawcę z czynszu dzierżawnego,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wdzierżawiającego,
 - 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 rażąco dopuszcza się istotnych naruszeń innych postanowień niniejszej umowy w szczególności narusza postanowienia § 5, w tym nie stosuje się do wymogów określonych w ust. 3.
2. Oświadczenie woli Wydierżawiającego w przedmiocie rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, doręcza się w sposób, o którym mowa w § 8 ust 2 umowy. Rozwiązanie umowy następuje w dniu doręczenia.
 3. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest natychmiast przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego.
 4. Strony uzgadniają, że w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty dzień w wysokości zł / dzień netto plus należny podatek VAT.
 5. 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 Wydierżawiający może w okresie 7 dni wyznaczyć termin protokolarnego przejęcia nieruchomości.
 6. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy na protokolarny odbiór strony zgodnie postanawiają, że Wydierżawiający będzie mógł dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości na koszt Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę i nie będzie wnosił zarzutów i roszczeń dotyczących jej przejęcia.

§ 8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres Strony określony w niniejszej umowie. Przesłanie pisma na adres Strony określony w niniejszej umowie ma skutek prawidłowego doręczenia
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.
5. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA