

UMOWA- projekt

zawarta w Bydgoszczy w dniu r. pomiędzy:

Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy z siedzibą przy ul. Gdańskiej 173-175, (KRS 0000122406, NIP 554-030-90-92, Regon 090072920, wysokość kapitału zakładowego: 26.328.600,- zł), reprezentowanym przez:

Marcina Heymanna – Prezesa Zarządu
zwanego dalej „Leśny Park”

a

..... z siedzibą
(NIP, Regon), reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszym ciągu „Dzierżawcą”

§1

1. Leśny Park oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o powierzchni 30 m² znajdujący się w Ogrodzie Zoologicznym na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy. Lokalizacja będzie każdorazowo ustalana z Leśnym Parkiem.
2. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawiony teren do prowadzenia wypożyczalni wózków transportowych (zdjęcie wózka - załącznik nr 1). W ramach umowy wózki mogą poruszać się po uzgodnionych ścieżkach terenu Ogrodu Zoologicznego zgodnie z załącznikiem nr 2. Dodatkowo Dzierżawca może sprzedawać uzgodnione z Leśnym Parkiem gadżety związane z Ogrodem Zoologicznym oraz wykonywać zdjęcie pamiątkowe z ZOO.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do posadowienia na przedmiocie dzierżawy punktu wypożyczalni zgodnie z zaakceptowanym przez Leśny Park zdjęciem – wydrukiem, stanowiący załącznik nr 3.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania punktu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, utrzymywania porządku w punkcie jak i przyległym otoczeniu.
3. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należyтą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej w §1.
4. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Leśnego Parku wyrażonej na piśmie.
5. Dzierżawca prowadzi będzie działalność określoną w §1 wyłącznie na własny koszt i ryzyko.
6. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym imieniu uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej umowie.
7. Dzierżawca oświadcza, iż używane przez niego wózki określone w §1 posiadają wszelkie wymagane pozwolenia, certyfikaty niezbędne do bezpiecznego przewożenia dzieci.
8. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zawartych w przedstawionych przez niego dokumentach dla potrzeb niezbędnych do realizacji niniejszej umowy – zgodnie z art. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych

w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca zapłaci Leśnemu Parkowi czynsz w kwocie netto zł (słownie:) za każdy miesiąc prowadzonej działalności. Kwota zostanie powiększona o należny podatek VAT.
2. Niezależnie od powyższego w przypadku działalności z niepełnym okresem miesięcznym na początku i na końcu okresu dzierżawy czynsz za każdy dzień będzie naliczony proporcjonalnie jako kwota wyliczona poprzez ustalenie ilorazu kwoty miesięcznego czynszu w danym miesiącu i liczby dni danego miesiąca pomnożonego przez liczbę dni faktycznie prowadzonej działalności w danym miesiącu
3. Zapłata następować będzie na koniec miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego, na jego rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy. Za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odbioru przesyłki; w przypadku jakichkolwiek opóźnień uznaje się 14 dzień od dnia awizowania przesyłki pod adresem wskazanym w niniejszej umowie. Ewentualna zmiana adresu Dzierżawcy wymaga zmiany treści niniejszej umowy. Opóźnienie dzierżawcy w terminowym uregulowaniu faktury spowoduje naliczenie przez Leśny Park ustawowych odsetek zwłoki.
4. Dzierżawca na każde żądanie Leśnego Parku zobowiązany jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
5. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązaniu Leśny Park nie ma obowiązku zwracać Dzierżawcy wartości poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

§4

1. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Leśny Park jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca po okresie dzierżawy bądź rozwiązania umowy zobowiązany jest do zwrotu przekazanego terenu uporządkowanego i w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się teren dzierżawy w dniu oddania Dzierżawcy .
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Leśnemu Parkowi za każdy dzień bezumownego korzystania 500,00 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie.
4. Dzierżawca upoważnia Leśny Park, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i nie zwrócenia Leśnemu Parkowi przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Leśny Park, do przejęcia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się w nim sprzętem, towarem , wyposażeniem Dzierżawcy. Leśny Park do przejęcia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy.
5. Leśny Park nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia pomieszczenia i prowadzonej działalności.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczania reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Leśny Park w miejscu dzierżawy. Ekspozycja materiałów reklamowych ustalana będzie każdorazowo przez strony.
2. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone na terenie dzierżawy przez Dzierżawcę lub na wózkach wymagają uzyskania pisemnej zgody Leśnego Parku.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, iż treść zamieszczanych reklam nie będą naruszać obowiązujących przepisów prawa oraz czyjejkolwiek godności osobistej a także uczuć religijnych, w jakikolwiek sposób dyskryminować w szczególności rasowo, płciowo ze względu na sprawność intelektualną lub sprawnościową, a także naruszać przyjęte zwyczaje i zasady współżycia społecznego
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasady, iż na terenie LPKiW w odniesieniu do następujących towarów: piwo, lody, napoje, obowiązuje zasada promocji i sprzedaży tych towarów, z których producentami LPKiW podpisał umowy na partnerstwo promocji i sprzedaży.
5. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do przedmiotu służbom Leśnego Parku, służbom współpracującym z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w celu dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy w związku z zapisami obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszej umowy.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Leśnego Parku regulaminów oraz przepisów i zasad dotyczących:
 - ochrony środowiska naturalnego,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów bhp,
 - ustawy o ochronie zwierząt,jak również przepisów i zasad prawa budowlanego.
2. Leśny Park zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.

§7

1. Wydanie terenu Dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyny lub bez okresu wypowiedzenia za porozumieniem stron.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Leśnego Parku, a także w wypadku naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy lub uporczywego naruszania mniej istotnych postanowień umowy Leśny Park ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§8

1. Dzierżawca zapewni, własnym staraniem i na własny koszt, wyposażenie pomieszczenia, zakup materiałów i urządzeń oraz wykonanie prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1
2. Dzierżawca wykona wszelkie prace przygotowawcze i będzie prowadził swoją działalność w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Leśnego Parku oraz innych podmiotów prowadzących działalność w niniejszym obiekcie.
3. W przypadku gdy zaistnieje konieczność przeprowadzenia robót budowlanych Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłoszenia na własny koszt i we własnym imieniu, właściwemu organowi administracyjnemu, wszelkich robót budowlanych wymagających

takiego zgłoszenia, zgodnie z art. 29 i art. 30 Ustawy Prawo Budowlane, realizowanych przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy.

4. Obowiązki Dzierżawcy wymieniony w ust. 3 nie zwalnia z konieczności uzyskania na własny koszt i we własnym imieniu przez Dzierżawcę decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę dla budów i prac budowlanych wymagających takich decyzji, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§9

1. Umowę niniejszą zawarto na okres od 01.04.2024 r. do 31.10.2024 r.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozpoznawać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

LEŚNY PARK: