Złącznik nr 3 – wzór umowy

UMOWA

zawarta w Bydgoszczy w dniu …….2019 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: 28.824.750,- zł ), reprezentowanym przez:

…………………………………………..

zwanego dalej „Wydzierżawiającym”

a

………………………………….. z siedzibą ………………………… (NIP …………, Regon ……)

reprezentowanym przez:

………………………………………………

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren pod sezonowy punkt handlowy

o powierzchni 16 m2 na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy znajdujący się ……………………………… na działce nr ew. …. obręb …..(lokalizacja w załączniku graficznym nr 1).

1. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawiony teren wyłącznie do prowadzenia na nim działalności ……………………

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do posadowienia na przedmiocie dzierżawy punktu ………… zgodnie z zaakceptowanym przez Wydzierżawiającego zdjęciem – wydrukiem, stanowiącym załącznik nr 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania punktu ……….. w należytym stanie technicznym i estetycznym, utrzymywania porządku zarówno na powierzonym terenie, jak i na terenie przyległym.
3. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej

w §1 ust. 1.

1. Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić asortyment z Wydzierżawiającym.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Dzierżawca prowadził będzie działalność określoną w §1 ust. 1 wyłącznie na własny koszt

i ryzyko.

1. Dzierżawca zobowiązany jest, na własny koszt i we własnym imieniu, uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności , o której mowa w niniejszej umowie.

§3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięcznie   
   w okresie od 15 kwietnia 2019 r. do 14 października 2019 r. kwotę …… zł (słownie: …………………). Kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT.
2. Niezależnie od powyższego w przypadku działalności z niepełnym okresem miesięcznym na początku i 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 każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, 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. Zwłoka w uregulowaniu opłat czynszu trwająca dłużej niż 2 miesiące spowoduje automatyczne rozwiązanie umowy bez konieczności wypowiadania jej na piśmie i wyznaczania dodatkowego terminu na uregulowanie powstałych zaległości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do refundacji kosztów poboru energii elektrycznej wynikających z prowadzonej działalności na zasadach określonych w odrębnych umowach , zapis ten obowiązuje jeżeli zaistnieje taka sytuacja.
5. Dzierżawca na każde żądanie Wydzierżawiającego zobowiązany jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
6. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.

1. Dzierżawca po okresie dzierżawy bądź rozwiązaniu umowy zobowiązany jest do zwrotu przekazanego terenu uporządkowanego i w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się przedmiot dzierżawy w dniu oddania Dzierżawcy.
2. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżaw, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania 500,00 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie.
3. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i nie zwrócenia Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, do przejęcia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się w nim punktem - obiektem handlowym Dzierżawcy. Wydzierżawiający do przejęcia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia obiektu i prowadzonej działalności.
6. Dzierżawca, we własnym zakresie i na własny koszt, zapewni bieżący wywóz nieczystości stałych.

§5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczania reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Wydzierżawiającego 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 wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do przedmiotu służbom Wydzierżawiającego, służbom współpracującym z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w celu dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy w związku z zapisami obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszej umowy.
4. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasady, iż na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku ,,Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, w odniesieniu do następujących towarów: piwo, napoje, lody obowiązuje zasada sprzedaży tych towarów, z producentami których Leśny Park podpisał umowy na partnerstwo promocji i sprzedaży.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Wydzierżawiającego regulaminów oraz przepisów i zasad dotyczących:
   * ochrony środowiska naturalnego,
   * ochrony przeciwpożarowej,
   * przepisów bhp,
   * ustawy o ochronie zwierząt,

jak również przepisów i zasad prawa budowlanego.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.

§7

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisaniu umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, dotyczy to w szczególności konieczności zmiany przeznaczenia terenu objętego przedmiotem niniejszej umowy w związku z realizacją planów inwestycyjnych Wydzierżawiającego.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Wydzierżawiającego, a także w wypadku uporczywego naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń.

§8

1. Dzierżawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt zakupu i posadowienie obiektu ………. zgodnie z załącznikiem nr 2, zakup materiałów i urządzeń oraz wykonanie prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1 ust. 1.
2. Dzierżawca wykona wszelkie wskazane wyżej prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Wydzierżawiającego oraz niepowodujący zniszczeń  
   i utrudnień w normalnym funkcjonowaniu działalności na działkach sąsiadujących   
   z przedmiotem dzierżawy.
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 15.04.2019 r. do 14.10.2019 r. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozpoznawać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA: WYDZIERŻWIAJĄCY: