

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Augustowie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, reprezentowaną przez
Wojciecha Walulika - Burmistrza Miasta Augustowa
zwaną w dalszej części umowy Wydzierżawiającym

a.....
zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu, Stanowisko Nr ...tj. m² w ramach działki oznaczonej numerem geodezyjnym położonej w Augustowie przy ul. Zarzecze celem świadczenia usług gastronomicznych, z możliwością sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych (po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń i zgód), zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji stoiska bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wznoszenia jakichkolwiek innych obiektów trwale związanych z gruntem.
3. Przedmiot dzierżawy może zostać zabudowany jedynie obiektami (stoiskami) zgodnie z dokumentacją **przedstawioną** przez Wydzierżawiającego. Nie dopuszcza się usytuowania na terenie dzierżawy jakichkolwiek innych obiektów niż wskazanych w ww. dokumentacji.
4. Wydzierżawiający dopuszcza usytuowanie obiektów (stoisk) na czas dłuższy niż 180 dni jedynie w przypadku gdy jest to dopuszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
5. Umowę zawiera się na czas określony 10 lat
6. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadczając, iż odpowiada on jego potrzebom.
7. Wydanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w stosunku rocznym w wysokości zł netto (słownie złotych:) powiększony o należny i aktualny w dniu podatek VAT tj..... zł + 23%VAT = słownie złotych:
2. Czynsz dzierżawny płatny jest:
za pierwszy rok dzierżawy

- 1/3 wysokości czynszu płaćna przed podpisaniem umowy,
 - 1/3 wysokości czynszu płaćna do **31.07.2018r.**,
 - 1/3 wysokości czynszu płaćna do **31.08.2018 r.**,
w następnym latach do 31 lipca każdego roku na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 77 1240 5211 1111 0000 4929 4220. Za dzień płaćności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.
3. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem i posiadaniem nieruchomości, w tym kosztów podatku od nieruchomości, zobowiązując się przy tym do złożenia stosownej deklaracji/informacji w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy (powyższe należy zgłosić w tut. Urzędzie, pokój Nr 10).
 4. W przypadku zmiany podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu uwzględniającego jego wysokość. O nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.

§ 3

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. zagospodarowania nieruchomości zgodnie z dokumentacją przedstawioną przez Urząd Miejski w Augustowie. Dopuszcza się dostosowanie pawilonu do rodzaju prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego i autora przedstawionej dokumentacji, pod warunkiem że nie wpłynie to w sposób istotny na wygląd zewnętrzny pawilonu. Dopuszcza się tolerancję wymiaru pawilonu do 10 cm. Kąt nachylenia dachu pozostaje bez zmian.
2. uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w § 1 ust. 1 we własnym zakresie i na własny koszt;
3. uruchomienia stoiska we własnym zakresie i na własny koszt;
4. dokonania podłączenia do bieżącej wody, ścieków i energii elektrycznej (w tym montaż liczników) we własnym zakresie i na własny koszt;
5. podejmowania działań niezbędnych do funkcjonowania stoiska we własnym zakresie i na własny koszt;
6. ustawienia pojemników na odpady komunalne w miejscu wyznaczonym przez Gminę Miasto Augustów, zgodnie ze złożoną w Urzędzie Miejskim w Augustowie deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
7. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
8. utrzymywania przedmiotu dzierżawy wraz z nakładami w czystości, porządku, dobrym stanie technicznym i estetycznym wraz z komunikacją wewnętrzną oraz terenem przyległym (otaczającym mającym wpływ na estetykę miejsca);
9. uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni wraz z terenem przyległym po zakończeniu okresu dzierżawy;
10. usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji stoiska, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
11. przestrzegania przepisów bhp i ppoż;

12. umieszczenia na stoisku widocznej informacji o nr telefonu lub adresie, pod który należy kierować wszelkie uwagi i skargi dotyczące funkcjonowania stoiska;
13. wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie dla prowadzenia usługi wymienionej w § 1 ust. 1;
14. podania nowego adresu do korespondencji w przypadku jego zmiany, w terminie 2 dni od zaistnienia tej okoliczności.

2. Wyzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę w każdym czasie.

3. Dzierżawcę obowiązuje zakaz przekazania na rzecz osoby trzeciej praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności dokonywania poddzierżawy i użyczenia przedmiotu dzierżawy.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wskazania z trzydziestodniowym wyprzedzeniem dwóch dni w roku kalendarzowym, w których dzierżawca nie może świadczyć usług gastronomicznych, usług handlowych, a także innych usług oraz nie może prowadzić sprzedaży jakiegokolwiek asortymentu, zaś prowadzone stoisko musi być zamknięte, bez żadnego odszkodowania ze strony Wyzierżawiającego.

5. Wszystkie dojścia (w tym dojście dla niepełnoprawnych) powinny pozostać dostępne.

6. Toalety ustawione przez Urząd będą toaletami ogólnodostępnymi, w tym dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności. W przypadku wystąpienia konieczności ustawienia dodatkowych toalet Dzierżawca ustawi je na własny koszt i we własnym zakresie.

7. Sztyld reklamujący usługę musi mieścić się w wymiarach 0,8 m x 2,5 m łącznie z konstrukcją. Cennik może być umieszczony na ścianie pawilonu w formie gabloty o wymiarach 0,9 m x 1,2 m. Dopuszcza się lokalizowanie cennika w obrysie żaluzji wiaty.

§ 4

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód przez Dzierżawcę.

2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z umieszczeniem i funkcjonowaniem stoiska, a w szczególności za:

- 1) uszkodzenia stoiska lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
- 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku niewłaściwego funkcjonowania stoiska;
- 3) ofertę, jakość i ilość oferowanych produktów.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY KARY UMOWNE

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez roszczeń finansowych Dzierżawcy w przypadku:

- 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;

- 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 2 i § 3 umowy;
 - 3) wzniesienia obiektu lub budowli innego rodzaju lub o innym wyglądzie niż ten, który wynika z dokumentacji sporządzonej przez Wydierżawiającego zgodnie z § 1 ust. 3 umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku wystąpienia innych ważnych powodów po stronie Wydierżawiającego, uzasadniających wypowiedzenie umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy ze wszystkimi nakładami (**wraz z budynkami i budowlami**) i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wydierżawiającego. Czynsz za rozpoczęty rok dzierżawny nie podlega zwrotowi.
5. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, co nie uchybia postanowieniom o karze umownej.
6. W przypadku naruszenia § 1 ust. 2 lub § 5 ust. 4 Wydierżawiający ma prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości równej umówionemu czynszowi dzierżawnemu netto, niezależnie od realizacji innych uprawnień Wydierżawiającego.
7. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 3 lub § 3 ust. 4 Wydierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 5 000, 00 zł

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wydierżawiającego.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca