

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Augustowie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, reprezentowaną przez

Mirosława - Burmistrza Miasta Augustowa

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą,

a

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu stanowisko Nr , tj. 100 m² w ramach działki oznaczonej numerem geodezyjnym 3196/3 położonej w Augustowie przy Rynku Zygmunta Augusta z przeznaczeniem pod usługi gastronomiczny z możliwością sprzedaży piwa oraz napojów alkoholowych (po uzyskaniu niezbędnych zgód i zezwoleń), zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wnoszenia jakichkolwiek obiektów trwale z gruntem związanych.
3. Umowę zawiera się na czas określony tj. od dnia 15.04.2019 r. do 30.09.2019 r.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
5. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu.

§ 2

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł +23% VAT (słownie złotych:) za cały okres dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest przed podpisaniem umowy na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 77124052111111000049294220 lub w kasie tut. Urzędu, ul.3 Maja 60. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
3. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 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).

WZÓR

§ 3

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca:

- 1) nie ma prawa wnoszenia na terenie nieruchomości budynku lub budowli trwale z gruntem związanych;
- 2) zobowiązany jest do utrzymania nieruchomości w należytym stanie, odpowiada za wszelkie szkody i ujemne następstwa związane z korzystaniem z terenu;
- 3) nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego przekazać w całości ani w części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich;
- 4) zobowiązany jest do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie z przeznaczeniem określonym w § 1;
- 5) zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy wraz z najbliższym otoczeniem w czystości i porządku, dbania o dobry stan techniczny oraz estetyczny wygląd;
- 6) nie ma prawa tworzenia obiektów kubaturowych z plandek, namiotów, folii itp.;
- 7) może zlokalizować jeden tymczasowy parterowy obiekt nie związany trwale z gruntem służący do prowadzenia usług gastronomicznych którego wysokość nie może przekraczać wysokości zadaszenia (parasoli). Elewacja wykonana z deski (szalówka prosta) w kolorze naturalnego drewna albo w odcieniach brązu, lub biały lub ecru z widocznymi słojami. Obiekt nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu dzierżawy. Dach dwuspadowy o nachyleniu nie większym niż 15 st., kryty wiórem drewnianym, gontem drewnianym lub blachą na rąbek stojący w kolorze brązowym.

Elementy ogrodzenia muszą mieć lekką przezierną konstrukcję i charakteryzować się wysokim standardem wykonania. Ogrodzenie drewniane, drewniano – stalowe o wysokości do 80 cm, nie przekraczającej wysokości stolików, w kolorze brązowym uzupełniane oświetleniem i donicami stojącymi lub wiszącymi. Rośliny (krzewy lub drzewa) nie powinny być wyższe niż 2 – 2,5 m, kwiaty zgodnie z zaleceniami referatu Gospodarki Komunalnej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska. Elementem, który może być wyższy od ogrodzenia są lampy ogródkowe, krzewy lub drzewka w donicach;

Zadaszenie (parasole) wyłącznie z materiałów tekstylnych w kolorze bieli, jasny beż (ze znakami firmowymi lub reklamowymi jedynie na falbanach). Zadaszenie nie może wykraczać poza teren dzierżawy.

Stoły, krzesła lub ławy powinny być przede wszystkim bezpieczne i trwałe, powinny stanowić połączenie metalu, drewna, ratanu, ostatecznie wykończone tkaninami. Wyklucza się wykorzystywanie plastikowych krzeseł, stołów i ław.

- 8) zobowiązany jest do zapewnienia klientom możliwości korzystania z toalety;
- 9) nie ma prawa do umieszczania reklam ani nośników reklamowych. Dopuszcza się szyld firmowy o wymiarach max. 1x2 m, bez podświetleń, w odcieniu czarnym, brązowym lub białym oraz tablice kredowe (o wymiarach max. 1,2 x 0,8 m) z informacją o menu;
- 10) zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w §1 ust. 1 we własnym zakresie i na własny koszt;

WZÓR

- 11) zobowiązany jest do dokonania na własny koszt podłączenia do prądu wody i ścieków;
- 12) zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z prowadzeniem działalności;
- 13) zobowiązany jest do używania urządzeń elektrycznych posiadających stosowne atesty oraz korzystanie z instalacji elektrycznej wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 14) zobowiązany jest do usuwania na własny koszt i we własnym zakresie wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji nieruchomości, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
- 15) nie ma prawa wjazdu na przedmiot dzierżawy;
- 16) zobowiązany jest do dostawy towarów sposobem ręcznym z pasa jezdni Rynku Zygmunta Augusta;
- 17) ma bezwzględny zakaz używania elementów mogących uszkodzić nawierzchnię, pod rygorem obowiązku jej naprawy na koszt własny;
- 18) zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości oraz ustawienia kosza na gromadzenia odpadów;
- 19) nie ma prawa przestawiania i używania na cele prowadzonej działalności ławek oraz koszy ustawionych na nieruchomości;

2. Nieruchomości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków. Wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. Wyzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę.

4. Wszystkie elementy będące na przedmiocie dzierżawy winny być o wysokich parametrach technicznych, gwarantujących bezpieczeństwo również w przypadku wpływu warunków atmosferycznych

§ 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 prowadzeniem działalności, a w szczególności za:

- 1) uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
- 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku właściwego lub niewłaściwego funkcjonowania działalności.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

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

- 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;
- 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 3 umowy;

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

WZÓR

umowy, Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 2 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy wraz ze wszystkimi nakładami i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wyzierżawiającego.

4. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wyzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 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 Wyzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wyzierżawiającego.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca