

**Umowa nr...../GOSiR/S/2019**

zawarta w dniu ..... 2019 roku pomiędzy:

**Gminą Dopiewo** - Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Dopiewie, przy ul. Polnej 1a, 62-070 Dopiewo, NIP: 777-31-33-416, reprezentowaną przez Dyrektora Gminnego Ośrodkiem Sportu i Rekreacji - Marcina Napierałę zwanym w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą w .....,  
NIP ..... reprezentowaną przez:

.....  
zwanym w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „Stronami”, o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie Dzierżawcy terenu o powierzchni 60 m<sup>2</sup>, nr działki 2/47, znajdującego się na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie (zw. dalej: Terenem) do używania pod działalność gastronomiczną i pobierania z tego tytułu pożytków. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać Teren na prowadzenie działalności gospodarczej (gastronomię). Dokładna lokalizacja Terenu znajduje się przy stanowisku nr 1 pola namiotowo-campingowego.

**§ 2**

Wydzierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania przedmiotem Umowy wskazanym w § 1 Umowy. Teren został przekazany Wydzierżawiającemu na mocy decyzji nr ..... Wójta z dnia ..... w trwały zarząd Wydzierżawiającego..

**§ 3**

1. Dzierżawa Terenu obejmuje okres od ..... 2019 roku do ..... 2019 roku.
2. W przypadku, gdy współpraca z Dzierżawcą, organizacja i prowadzenie przez niego punktu gastronomicznego na Terenie okaże się w ocenie Wynajmującego nienaganna, istnieje możliwość przedłużenia Umowy dzierżawy maksymalnie na kolejne dwa sezony, tj. 2 lata (sezon 2020 i sezon 2021) bez przeprowadzania konkursu.
3. Przekazanie Dzierżawcy Terenu nastąpi na podstawie protokołu określającego stan Terenu w dniu przekazania, podpisanego przez obie Strony. Po jego podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił załącznik nr 1 do niniejszej Umowy
4. Na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie obowiązuje zakaz sprzedaży alkoholu. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać ww. zakaz na Terenie będącym przedmiotem niniejszej Umowy.

#### § 4

1. Dzierżawca będzie korzystał z Terenu wyłącznie dla celów działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu gastronomicznego .
2. Dzierżawca zobowiązuje się do postawienia na swój koszt samochodu (food trucka), przyczepy albo przenośnego kontenera, z którego będzie prowadził działalność gastronomiczną.
3. Dzierżawca oświadcza, że zarówno on sam jak i każda osoba przez niego zatrudniona posiada wszelkie zgody, pozwolenia lub dokumenty, które są niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej oraz pracy z żywnością.  
Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli w/w dokumentów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z Terenu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia na Terenie działalności gastronomicznej zgodnie z przepisami sanitarno–epidemiologicznymi.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w punkcie gastronomicznym menu zaproponowanego w ofercie konkursowej.
7. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy możliwość przyłączenia się do sieci elektrycznej. Dzierżawca jest zobowiązany ponosić opłaty za rzeczywiste zużycie energii elektrycznej. Rozliczenie energii nastąpi na podstawie odczytów podlicznika znajdującego się w samochodzie (food trucku), przyczepie lub kontenerze, będącym własnością Dzierżawcy (na koniec każdego miesiąca kalendarzowego). Stan podlicznika zostanie stwierdzony przez Strony poprzez spisanie i podpisanie protokołu. Po jego podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
8. Istnieje możliwość korzystania przez Dzierżawcę z bieżącej wody i szamba na podstawie osobnego rozliczenia (koszty podłączenia się do instalacji wodnej i szamba ponosi Dzierżawca). Rozliczenie zużycia wody nastąpi na podstawie odczytów podlicznika znajdującego się w samochodzie (food trucku), przyczepie lub kontenerze, będącym własnością Dzierżawcy (na koniec każdego miesiąca kalendarzowego). Stan podlicznika zostanie stwierdzony przez Strony poprzez spisanie protokołu. Po jego podpisaniu powyższy protokół będzie stanowił Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
9. Wywóz śmieci wliczony w jest czynsz dzierżawy (śmieci należy składować w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego; maksymalna ilość składowania śmieci to pojemnik 120l/ tygodniowo).

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wydierżawiającego czynsz w następującej wysokości: ..... złotych (PLN) + VAT za jeden miesiąc, razem .....zł brutto (słownie ..... złotych brutto
2. Czynsz oraz opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz wody Dzierżawca uiszcza na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr: 32 9043 1012 2012 0027 5235 0002 w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Wydierżawiający może zmienić numer rachunku bankowego, na który winny być dokonywane płatności. Zmiana ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy począwszy od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał pisemne zawiadomienie Wydierżawiającego wskazujące nowy numer rachunku bankowego dla dokonywania płatności.

3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu zostaną naliczone przez Wydierżawiającego ustawowe odsetki bez konieczności doręczania Dzierżawcy dodatkowego powiadomienia (Obwieszczenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 7.01.2016 roku w sprawie wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, M.P. 2016, poz. 47). Należne odsetki zostaną doliczone do następnej faktury obejmującej czynsz wystawionej przez Wydierżawiającego lub też zostaną zapłacone przez Dzierżawcę na podstawie odrębnej noty odsetkowej wystawionej przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur obejmujących czynsz dzierżawy oraz ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.
5. Wysokość czynszu podana w § 5 ust. 1 Umowy może ulec zmianie proporcjonalnie do ustawowej zmiany stawek podatku VAT, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT nastąpi automatycznie z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

## **§ 6**

1. Teren może być używany wyłącznie przez Dzierżawcę lub jego pracowników. Wydierżawiający dopuszcza obecność na terenie klientów oraz kontrahentów odwiedzających Dzierżawcę w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
2. Dzierżawca wraz z pracownikami jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu obowiązującego na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie. Regulamin stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca nie może oddawać Terenu w poddzierżawę, jak również oddawać go w bezpłatne używanie osobom trzecim. Zakaz ten dotyczy również oddawania Terenu do korzystania osobom trzecim na innej podstawie prawnej.

## **§ 7**

1. Dokonanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Terenie może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wydierżawiającemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać go w porządku i czystości.
3. Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie umieszczał na Terenie jakichkolwiek znaków, oznaczeń, symboli lub innych form reklamy napojów alkoholowych, w tym piwa.
4. Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam poza Terenem wydzielonym na prowadzenie działalności gastronomicznej przez Dzierżawcę.
5. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę zmian, o których mowa powyżej w § 7 ust. 1 Umowy, lub umieszczenia reklamy, znaku, oznaczenia lub symbolu, o których mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy, będzie on zobowiązany usunąć je

niezwłocznie po zakończeniu dzierżawy Terenu, jak też przywrócić Teren, na którym umieszczono reklamę, znak, oznaczenie lub symbol do stanu poprzedniego. Prace te zostaną wykonane na koszt Dzierżawcy.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej w okresie obowiązywania niniejszej umowy w wymiarze co najmniej 6 godzin dziennie z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, czas pracy/funkcjonowania punktu gastronomicznego prowadzonego przez Dzierżawcę może ulec skróceniu.

## § 8

1. Począwszy od dnia, w którym Teren zostanie przekazany Dzierżawcy, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie na nim porządku i czystości.
2. Strony zgodnie oświadczają, że w dniu podpisania niniejszej Umowy Dzierżawca otrzymał jeden zestaw kluczy służących do otwarcia szlabanu umożliwiającego wjazd na Teren. Dzierżawca zobowiązany jest zawiadamiać Wydierżawiającego w formie pisemnej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze będące w posiadaniu Dzierżawcy zostaną zwrócone Wydierżawiającemu w dniu zakończenia okresu dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku wystąpienia jakichkolwiek roszczeń klientów względem produktów sprzedawanych w punkcie gastronomicznym, Dzierżawca sam, we własnym zakresie i na własny koszt rozstrzygnie spory. Wydierżawiający w takim przypadku nie będzie stroną w sprawie i nie będzie ponosił z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
4. Dzierżawca ponosi wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Terenie spowodowane w szczególności przez pracowników Dzierżawcy, jego kontrahentów i klientów.
5. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca usytuowania punktu gastronomicznego i w pełni akceptuje warunki tam istniejące.

## § 9

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - b) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności (zgodnie z art. 703 k.c.),
  - c) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień zawartych w niniejszej Umowie oraz nieusunięcia takiego naruszenia w terminie, w którym zażądał tego Wydierżawiający,
  - d) braku należytej staranności w prawidłowej eksploatacji Terenu, a także w przypadku braku należytej staranności w prowadzeniu działalności usługowej (gastronomii), co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ogólny wizerunek Wydierżawiającego.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego

nie może korzystać na warunkach określonych niniejszą Umową z Terenu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo pisemnego poinformowania o tym fakcie Wydierżawiającego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wydierżawiającego powyższej informacji.

3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień doręczenia tego zawiadomienia drugiej Stronie.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić Teren w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. W przypadku nieopuszczenia terenu we wskazanym terminie Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z terenu w wysokości potrójnej stawki czynszu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z terenu.
5. Umowę może wypowiedzieć z ważnych powodów każda ze Stron po uprzednim dwutygodniowym wypowiedzeniu złożonym na piśmie.

#### **§ 10**

Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu dzierżawy Teren w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Terenu z chwili jego przekazania przez Wydierżawiającego Dzierżawcy ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy (załącznik nr 1).

#### **§ 11**

Każda ze Stron pokrywa we własnym zakresie wszelkie poniesione przez nią koszty w związku z przygotowaniem oraz zawarciem niniejszej Umowy.

#### **§ 12**

Niniejsza Umowa wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część, uchyla wszelkie poprzednio dokonane zarówno w formie pisemnej, jak i ustnej uzgodnienia pomiędzy Wydierżawiającym oraz Dzierżawcą, które są niezgodne lub sprzeczne z jej postanowieniami.

#### **§ 13**

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
  - a. dla Wydierżawiającego: 62- 070 Dopiewo ul. Polna 1a
  - b. dla Dzierżawcy: .....
2. Strony wskazują następujące numery telefoniczne do kontaktu
  - a) dla Wydierżawiającego: 061 8148262; 519 807 444
  - b) dla Dzierżawcy: .....

- c) W przypadku zmiany adresu do doręczeń lub numeru telefonicznego Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

**§ 14**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego. Ewentualne spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozwiązywane będą przed właściwym rzeczowo Sądem w Poznaniu.

**§ 16**

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....

.....

W imieniu Wydierżawiającego

W imieniu Dzierżawcy