

UMOWA DZIERŻAWY Nr

ALEJA FOODTRAKÓW

zawarta w dniu r. w Szczecinie pomiędzy:

Żegluga Szczecińska Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o., ul. Tadeusza Wendy 8, 70 -655 Szczecin, NIP 851 020 72 72 24, Regon 000145052, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000292505, działającą w imieniu i **na rzecz Gminy Miasto Szczecin**, reprezentowaną przez: **Ireneusza Nowaka – Prezesa Zarządu**,

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, adres: ul., NIP:, wpisanym do

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani są również łącznie „**Stronami**”.

Strony zawarły umowę (zwaną dalej „**Umową**”) o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną na Bulwarze Starówka w Szczecinie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer 12/15, obręb 1084 Szczecin. Na określonej w zdaniu pierwszym nieruchomości Wydzierżawiający wyznaczył teren o powierzchni 1450m², zwany dalej „aleją foodtraków”, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Na podstawie niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo ustawić w alei foodtraków przyczepę / stoisko w celu świadczenia usług sprzedaży o powierzchni nie większej niż m². Strony zgodnie ustalają, że umowa nie daje prawa do zajęcia konkretnego miejsca w alei foodtraków. Dzierżawca zajmie to miejsce, które będzie wolne. W razie sporu z innymi dzierżawcami miejsce ustawienia przyczepy/stoiska wyznacza Wydzierżawiający.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest wolny od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez strony ich zobowiązań wynikających z Umowy.

4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie ma prawa zmieniać umówionego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani też wykorzystywać przedmiotu dzierżawy w innym celu niż ten określony w ust. 2.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać swoje uprawnienia wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy, bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiotu dzierżawy w sposób określony w Umowie i zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz celem określonym w § 1 ust. 3, a także z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddawać przedmiotu dzierżawy ani w całości ani w części, osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
4. Dzierżawca nie może przelewać w jakiegokolwiek formie uprawnień wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca może dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierzawiającego i po uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do postanowień zawartych w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania na swój koszt i ryzyko porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu dzierżawy oraz najbliższego otoczenia, zapewnienia pojemnika na śmieci o minimalnej pojemności 120L wraz z jego opróżnianiem do pojemników udostępnionych i wskazanych przez Wyzierzawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do usunięcia przyczepy/stoiska na czas trwania imprez:
 - a) Zjazd Dużych Rodzin w dniach 31.05.2018 - 3.06.2018
 - b) Dni Morza w dniach 06.06.2018 - 11.06.2018
 - c) PYROMAGIC w dniach 9.08.2018 - 12.08.2018
 - d) Baja Poland w dniach 27.08.2018 - 04.09.2018
2. Dzierżawca zobowiązany będzie na wezwanie Wyzierzawiającego do usunięcia lub przestawienia przyczepy/stoiska na inne wskazane przez Wyzierzawiającego miejsce lub do usunięcia lub zastąpienia wskazanych przez Wyzierzawiającego reklam na czas trwania imprez istotnych dla

Gminy Miasta Szczecin, a nie wskazanych ust. 1. Wyzierzawiający na co najmniej 7 dni przed imprezą wskaże, które z reklam i w jaki sposób, mają być usunięte lub zasłonięte.

3. Umieszczanie przez Dzierżawcę, wygląd, wielkość i treść jakichkolwiek reklam, w tym również oznakowane banery, parasole, siedziska, stoliki, neony itp. w ramach przyczepy/stoiska, w najbliższym otoczeniu czy w ogródkach gastronomicznych, muszą być uzgodnione z Żegluga Szczecińską Turystyka Wydarzenia sp. z o.o. i Urzędem Miasta Szczecin.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, począwszy od dnia r. do dnia r.
2. Umowa niniejsza wygasa z upływem okresu na jaki została zawarta.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę za porozumieniem.
4. Wyzierzawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie:
 - a) oddania przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierzawiającego,
 - b) używania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z Umową i z jego przeznaczeniem, pomimo uprzedniego upomnienia ze strony Wyzierzawiającego w tym przedmiocie,
 - c) zaniedbywania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie,
 - d) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub celem określonym w § 1 ust. 2,
 - e) naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień Umowy.
 - f) prowadzenia działalności niezgodnej z prawem,
5. Dzierżawca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wyzierzawiającego korzystanie z przedmiotu dzierżawy lub jego części nie jest możliwe lub jest znacznie utrudnione i pomimo pisemnego powiadomienia Wyzierzawiającego o tym fakcie, przeszkoda ta nie została usunięta w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Wyzierzawiającego. Dzierżawca w takiej sytuacji nie będzie kierował do Wyzierzawiającego jakichkolwiek roszczeń o zwrot kosztów lub ewentualnych nakładów związanych z wybudowaniem i uruchomieniem przyczepy/stoiska.

§ 5

1. Strony ustalają wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy na(słownienetto) plus podatek od towarów i usług (VAT) w wys. obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT płatne z góry.
2. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca będzie ponadto uiszczał na rzecz Żegluga Szczecińskiej Turystyka Wydarzenia Sp. z o.o. ul. Tadeusza Wendy 8, 70-655 Szczecin:
 - a) miesięczną opłatę zryczałtowaną za dostęp do przyłącza energetycznego (10A/230V, 16A/400V, 32A/ 400V) w kwociezł (słownie:) płatną z góry,
 - b) miesięczną opłatę zryczałtowaną eksploatacyjno-użytkową w kwociezł (słownie:) w skład której wchodzi składowanie, wywóz śmieci oraz dostęp do punktu poboru wody płatną z góry.
3. Kwotę opłat, wynikających z ust. 1 i 2, Dzierżawca zobowiązany jest uregulować na rachunek bankowy wskazany na fakturach VAT w terminie do 14 dni od wystawienia faktury.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur w formie elektronicznej na adres:
.....

§ 6

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wolny od osób i rzeczy, oraz do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie trwania niniejszej Umowy, bez osobnego wezwania, w terminie 7 dni liczonych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej Umowy będzie protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT),
4. W przypadku stwierdzenia niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy, Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej w wysokości 200 zł netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT), za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków z zastrzeżeniem §7.
5. W przypadku gdy szkoda Wydzierżawiającego wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy, jak również wynikająca z rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, przenosi wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 3 lub ust. 4

(w zależności, o który przypadek naliczenia kary umownej chodzi), Wyzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych.

6. W przypadku gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, zobowiązany on będzie do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego miesięcznego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, w wysokości trzykrotności czynszu brutto określonego w § 5 ust. 1 – za każdy miesiąc zajmowania przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy uważany jest za pełny.
7. Wyzierżawiający ma prawo do odmówienia Dzierżawcy ustawienia przyczepy / stoiska ze względu na jego wygląd, estetykę czy zły stan techniczny.
8. W przypadku gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Dzierżawca, pomimo upływu terminu określonego w ust. 1, nadal zajmuje przedmiot dzierżawy Wyzierżawiający jest upoważniony do odholowania przyczepy/stoiska postawionej przez Dzierżawcę na parking strzeżony wybrany przez Wyzierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu kary umowne:

- 1) za nie sprzątnięcie i nie wywożenie śmieci związanych ze świadczonymi usługami w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 2) za wylanie różnego rodzaju cieczy tj. popłuczyny, zlewki itp. w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 3) za oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej – 200 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 4) za naruszenie obowiązków określonych w § 3 umowy – 300 zł za każdy stwierdzony przypadek.

§ 8

1. Osobami do kontaktów w celu realizacji niniejszej umowy są:

1) ze strony Wyzierżawiającego:

Łukasz Nowak tel. 667 595 358 lub 91 35 16 229, e-mail: zamownienia@zstw.szczecin.pl

Jacek Gierałowski tel. 603 920 161, e-mail: jacek.gieraltowski@zstw.szczecin.pl

2) ze strony Dzierżawcy:

.....

§ 9

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania, z mocą obowiązującą od dnia r.

2. W razie zmiany adresu czy też zmiany formy organizacyjnej prowadzonej działalności w związku z niniejszą umową, strony zobowiązane są do wzajemnego przesłania pisemnej informacji, w terminie 7 dni od daty zaistnienia tych faktów.
3. W razie niemożności doręczenia przesyłek na wskazany adres z powodu ich niepodjęcia w terminie lub z innych przyczyn leżących po stronie Adresata, przyjmuje się domniemanie, że przesyłka została mu doręczona po 5 dniach kalendarzowych od daty jej nadania listem poleconym.
4. Wszelkie zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
6. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
podpis Wdzierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy