



# Prezydent Miasta Lublin



Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o konkursie ofert stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 81/3/2018 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia konkursu ofert na wybór podmiotu realizującego projekt „Lubelska Kawiarenka Sezonowa”, powołania Komisji Konkursowej oraz wyrażenia zgody na użyczenie części nieruchomości Gminy Lublin położonej w przestrzeni placu Litewskiego w Lublinie

GM-DN-I.6845.158.2017

## UMOWA UŻYCZENIA nr .....

zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy **Gminą Lublin** reprezentowaną przez:

**Agnieszkę Mochol - Dul – Zastępcę Dyrektora** Wydziału Gospodarowania Mieniem pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Krzysztofa Jana Żuka – Prezydenta Miasta Lublin mocą aktu notarialnego z dnia 23.12.2016 roku Rep. A nr 10122/2016, zmienionego aktem notarialnym z dnia 29.06.2017 roku Rep. A nr 4938/2017, zwaną w dalszej części niniejszej umowy "Użyczającym",

a

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej części niniejszej umowy „Biorącym w użyczenie”

### § 1

1. Użyczający oświadcza, iż jest właścicielem części nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. 3 Maja 1/ul. Krakowskie Przedmieście 31-35/ pl. Plac Litewski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 1/1 (obr. 36, ark. 3, KW [REDACTED]), o pow. 720 m<sup>2</sup> zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1 będącym integralną częścią niniejszej umowy.

2. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem wyposażenia wskazanego na załączniku nr 2 będącym integralną częścią niniejszej umowy.

3. Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie do nieodpłatnego używania przedmiot umowy wymieniony w § 1 ust. 1 i 2 z przeznaczeniem na prowadzenie usług gastronomicznych oraz organizację stażu dla osób bezrobotnych zamieszkujących obszar Śródmieścia Miasta Lublin, w ramach projektu „Lubelska Kawiarenka Sezonowa”, który jest komplementarny do projektu: „Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin” i niezbędny do jego rozliczenia. Efektem działalności kawiarenki ma być zmniejszenie bezrobocia poprzez aktywizację zawodową osób bezrobotnych, zmniejszenie koncentracji ubóstwa oraz aktywizację grup zmarginalizowanych, co przyczyni się do ożywienia procesów społeczno-gospodarczych na obszarze Śródmieścia.



4. W celu realizacji projektu Lubelska Kawiarenka Sezonowa, Biorący w użyczenie zobowiązuje się zawrzeć/zawarł „umowę o staż” wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia otwartego konkursu ofert na wybór podmiotu prowadzącego usługi gastronomiczne w ramach projektu Lubelska Kawiarenka Sezonowa z Miejskim Urzędem Pracy w Lublinie

5. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do wypełnienia warunków złożonej przez siebie oferty z dnia ..... w otwartym konkursie ofert na wybór podmiotu prowadzącego usługi gastronomiczne w ramach projektu Lubelska Kawiarenka Sezonowa.

6. Umowa zawarta zostaje na okres od dnia 01.05.2018 r. do dnia 15.10.2020 r., z zastrz. ust. 7.

7. Umowa wiąże strony wyłącznie sezonowo, tj.

1) w roku 2018: w okresie od dnia 01.05.2018 r. do dnia 31.10.2018 r.

2) w roku 2019: w okresie od dnia 15.04.2019 r. do dnia 15.10.2019 r.

3) w roku 2020: w okresie od dnia 15.04.2020 do dnia wygaśnięcia umowy, o którym mowa w § 1 ust. 6.

8. Strony zgodnie ustalają, że każdego roku obowiązywania umowy, po upływie 7 dni od zakończenia sezonowego używania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 5, Biorący w użyczenie zobowiązany jest zabrać nakłady własne, doprowadzić przedmiot umowy do stanu pierwotnego, zgłosić gotowość i przekazać go protokolarnie w ustalonym terminie nie przekraczającym 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wydziałowi Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Lublin. Analogiczny protokół zostanie sporządzony w terminie 7 dni przed rozpoczęciem sezonowego używania przedmiotu umowy.

9. Usługi gastronomiczne w okresach wymienionych w § 1 ust. 7 będą prowadzone w godzinach co najmniej od 10:00 do 22:00 we wszystkie dni tygodnia z zachowaniem właściwych przepisów prawa pracy.

10. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do pisemnego informowania Użyczącego o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie. W przypadku zmiany adresu bez dopełnienia przez Biorącego w użyczenie obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, korespondencję doręczoną na adres wskazany w umowie bądź uprzednio zmieniony na zasadach określonych w zdaniu pierwszym, uważa się za doręczoną skutecznie.

## § 2

1. Biorący w Użyczenie zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, a w szczególności ma obowiązek:

1) naprawienia na własny koszt szkód, które wynikają z prowadzenia przez Biorącego w użyczenie działalności, powstałych z zaniechania wymaganych działań



z jego winy, winy pracowników lub osób współpracujących bądź winy klientów Lubelskiej Kawiarenki Sezonowej;

2) dokonywać konserwacji, remontów oraz przeglądów wymaganych przepisami prawa, a także utrzymywać przedmiot umowy wraz z jego wyposażeniem w stanie umożliwiającym realizację jego przeznaczenia, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy;

3) przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych przepisów prawa obowiązujących na tego typu obiektach.

2. Biorący w użyczenie zobowiązany jest w okresie trwania umowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 do utrzymania stanu i konserwacji wyposażenia wskazanego w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

3. Użyczający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Biorącego w użyczenie na przedmiot umowy ani na doprowadzenie go do stanu pierwotnego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

### § 3

1. Za doprowadzenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy odpowiedzialny jest zarówno w zakresie organizacyjnym, jak i finansowym Biorący w użyczenie.

2. Biorący w użyczenie zobowiązany jest:

1) po zawarciu niniejszej umowy, własnym staraniem i na własny koszt uzyskać decyzję konserwatora zabytków będącą pozwoleniem konserwatorskim na podjęcie działań mających polegać na tymczasowej lokalizacji Lubelskiej Kawiarenki Sezonowej na terenie nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 1 z wykorzystaniem wyposażenia wymienionego w § 1 ust. 2.

3. Biorący w użyczenie uzyska inne wymagane prawem pozwolenia, zgody i umowy na prowadzenie usług gastronomicznych w Lubelskiej Kawiarence Sezonowej.

4. Dopuszcza się lokalizację oraz uzupełnienie wyposażenia Lubelskiej Kawiarenki Sezonowej przy spełnieniu poniższych warunków:

4.1. Jako lokalizację dla baru i zaplecza kawiarenki wskazuje się północno-zachodni narożnik nawierzchni drewnianej podłogi, przy przyłączy wody, po północnej stronie rzędu ławek. Powierzchnia zajęta przez objekty baru i zaplecza kawiarenki pod zadaszeniem nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>. Wysokość zadaszenia nie powinna przekraczać 3,2 m.

4.2. Forma zaplecza: dopuszcza się zadaszenie baru oraz zasłonę zaplecza w formie np. tymczasowej, demontowalnej po sezonie altany o konstrukcji drewnianej lub metalowej, maskowanej elementami drewnianymi lub zielenią. Przekrycie powinno mieć charakter możliwie lekki optycznie, może być wykonane z użyciem elementów rozkładanych, nadwieszanych nad barem, z wykorzystaniem tkanin (także z tworzyw



sztucznych) o kolorystyce zgaszonej, niejaskrawej (biel, écru, szarości etc.). Altana oraz zadaszenie nie mogą być na stałe związane z powierzchnią Placu.

4.3. Rozmieszczenie stolików: dopuszcza się rozmieszczenie stolików w obrębie nawierzchni drewnianej podłogi, możliwe jest ich różnorodne komponowanie w przestrzeni w zależności od potrzeb, np. dla użycia przestrzeni podłogi na przedstawienia, aktywności kulturalne etc.

4.4. Zadaszenie stolików: proponuje się wykorzystanie jako konstrukcji zadaszenia istniejących słupów oświetleniowych na drewnianej podłodze, na których rozpięte byłoby przekrycie w formie tkaniny (także z możliwością wykorzystania tkanin z tworzyw sztucznych) o zgaszonej, delikatnej kolorystyce (biel, écru etc.). Jako alternatywne dopuszcza się zastosowanie parasoli o czaszach o średnicy lub długości boku kwadratu nie przekraczających 4 m i o wysokości nie przekraczającej 3,2 m.

4.5. Elementy reklamowe: wyklucza się umieszczanie reklam (także na przekryciu stolików i parasolach) za wyjątkiem informacji bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem kawiarenki: szyldu przy lub nad barem oraz informacji o ofercie w liczbie maksymalnie 2 tzw. potykaczy o wysokości do 1,5 m.

4.6. W budynku zaplecza technicznego zostanie wyodrębnione pomieszczenie z umywalką dla personelu.

#### § 4

1. Biorący w użyczenie oświadcza, że jest / nie jest podmiotem o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 684).

2. Biorący w użyczenie nie może bez pisemnej zgody Użyczającego oddać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawić go, ani zawierać innych umów obligacyjnych.

#### § 5

1. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do ponoszenia opłat eksploatacyjnych.

2. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że ubezpieczenie przedmiotu umowy użyczenia od zdarzeń losowych spoczywa na Użyczającym, natomiast Biorący w użyczenie zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej. Na Biorącym w użyczenie ciąży odpowiedzialność odszkodowawcza z tytułu poniesionych przez nie szkód na przedmiocie umowy. Biorący w użyczenie winien również zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia stanowiącego jego własność, a wniesionego do przedmiotu umowy.

3. Podatek od nieruchomości za przedmiot umowy pokrywa Biorący w Użyczenie.

#### § 6

1. W razie naruszenia przez Biorącego w użyczenie postanowień niniejszej umowy, używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego właściwościami



lub przeznaczeniem, spowodowania zagrożenia lub zniszczenia Użyczający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, że Użyczającemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku niezbędności przedmiotu umowy na jego potrzeby.

3. Użyczający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy Biorący w użyczenie:

- a) dopuści się z przyczyn leżących po jego stronie zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu umowy,
- b) będzie używał przedmiot umowy w sposób sprzeczny z jego właściwościami lub przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3, 4, 5.
- c) w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy, w szczególności nie dochowuje postanowień § 1 ust. 3, 4, 5 niniejszej umowy.

#### § 7

Użyczający ma prawo do kontrolowania w każdym czasie przedmiotu umowy i sposobu jego wykorzystania.

#### § 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 9

Wszelkie spory pomiędzy Stronami związane z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla Użyczającego.

#### § 10

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Użyczającego, jeden dla Biorącego w użyczenie.

**Użyczający:**

**Biorący w użyczenie:**