

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu..... 2018 r. pomiędzy **Gminą Lublin** reprezentowaną przez: **Agnieszkę Mochol-Dul – Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin**, pełnomocnika działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez – 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 „Wydzierżawiającym”,

a

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

zwanym w dalszej części niniejszej umowy Dzierżawcą

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości Gminy Lublin, o powierzchni 9,00 m², położonej w Lublinie przy ul. Krakowskie Przedmieście, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 69/4 (obr. 36, ark. 5, KW LU1I/00336409/9), zaznaczonej cyfrą na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej umowy z przeznaczeniem na mobilny punkt gastronomiczny w formie wózka/roweru/rikszy do sprzedaży artykułów spożywczych (z wyłączeniem alkoholu) z uwzględnieniem. ust. 2.

2. Przy realizacji przeznaczenia przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania poniższych zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków wynikających z historycznych uwarunkowań przedmiotu umowy:

1.) dopuszcza się funkcjonowanie na przedmiocie umowy mobilnych punktów gastronomicznych w postaci wózków lub rowerów, z wyłączeniem pojazdów silnikowych, przyczep samochodowych, lawet, kontenerów zabudowanych na przyczepach lub lawetach itp.

2). mobilne punkty gastronomiczne eksponowane na nieruchomości, o której mowa w ust. 1 powinny mieć odpowiednią skalę, możliwie najmniejszą i estetyczną formę. Preferowane jest użycie tradycyjnych materiałów i stonowanej kolorystyki oraz zminimalizowanie występujących na wózkach lub rowerach mobilnych elementów reklamowych.

3). wyklucza się ustawianie przy mobilnych punktach gastronomicznych: ogródków, stolików i krzeseł oraz parasoli lub innych przekryć, niebędących częścią wózka lub roweru. Dopuszcza się stosowanie maksymalnie jednego potykacza o funkcji informacyjnej o ofercie, o wysokości nie większej niż 1,2 m oraz stołka lub krzesła dla osoby obsługującej wózek lub rower.

3. Umowa wiąże strony od dnia..... r. do dnia **31.10.2018 r.**

5. Okres obowiązywania niniejszej, umowy, o którym mowa w ust. 3 obejmuje czas niezbędny na przywrócenie przedmiotu umowy do stanu przed jego urządzeniem pod rygorem postanowień § 7 ust. 3.

6. Przedmiot umowy dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym nie później niż 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że 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) i niniejszą umowę zawiera w związku z wykonywaną działalnością.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie statusu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydierżawiającego o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w umowie. W przypadku zmiany adresu bez dopełnienia przez Dzierżawcę 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.

4. Dzierżawca oświadcza, że uzyskał decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zatwierdzeniu zakładu wydaną na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. 2017, poz. 149 z późn. zm.) lub zaświadczenie o wpisie do rejestru zakładów podlegających urzędowej kontroli organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej wydane na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. 2017, poz. 149 z późn. zm.).

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1, obliczony w stosunku miesięcznym wynosi netto (słownie: trzysta 00/100) plus obowiązujący podatek VAT.

2. Dzierżawca zobowiązany jest uiścić czynsz z dołu w terminie do 10- dnia każdego miesiąca kalendarzowego na konto Nr 92 1240 1503 1111 0010 0125 4090 BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. w Warszawie - V Oddział w Lublinie. W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczone będą ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

3. Czynsz dzierżawny należny za okres od dnia obowiązywania umowy do końca miesiąca kalendarzowego, w którym umowa została zawarta, Dzierżawca jest zobowiązany uiścić w terminie do 10-go dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dacie zawarcia umowy. W przypadku niedotrzymania terminu płatności naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.

4. Tytułem zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wydierżawiającego kaucję w kwocie:słownie:/100). Kaucja winna być wpłacona na konto Urzędu Miasta Lublin

w Banku PEKAO S.A. V Oddział Lublin nr 77 1240 1503 1111 0010 0198 3509 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

5. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku pozostawania Dzierżawcy w zwłoce w płatności czynszu dzierżawnego, zostanie zaliczona wraz z odsetkami powstałymi na oprocentowanym rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydzierżawiającego, na poczet zaległości czynszowych Dzierżawcy lub innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy.

5. Kaucja, o której mowa w ust. 4, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Wydzierżawiającego zostanie Dzierżawcy zwrócona w terminie 7 dni od dnia protokolarnego wydania nieruchomości Wydzierżawiającemu wraz z odsetkami powstałymi z tytułu zdeponowania jej na rachunku bieżącym w banku obsługującym Wydzierżawiającego.

§ 4

1. Dzierżawca z uwzględnieniem zaleceń, o których mowa w § 1 ust. 2 jest zobowiązany używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1, utrzymywać go w należyтым stanie technicznym oraz wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, a w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do:

a) lokalizacji ruchomego punktu małej gastronomii w sposób nie utrudniający ruchu pieszego, kołowego oraz nie zakłócający funkcjonowania firm i urzędów

- w związku z innymi zajęciami terenu, zajęcie możliwe jest w porozumieniu z podmiotami posiadającymi aktualne umowy dzierżawy. Zajęcie terenu ma uwzględniać wspólne funkcjonowanie wszystkich przedsięwzięć na danym terenie w sposób nie wpływający na odbywający się ruch pieszego, kołowy oraz nie zakłócający funkcjonowania firm, urzędów,

- zachowanie dystansu ochronnego (min. 0,5 m) dla drzew, urządzeń infrastruktury ulicznej (latarnia, znaki drogowe, kosze na śmieci),

- zachowanie swobodnego dostępu do sklepów i bram wejściowych oraz zachowania drożności dróg pożarowych,

b) zajęcia powierzchni 9 m² dla lokalizacji mobilnego wózka gastronomicznego,

c) ustawienia ruchomego punktu małej gastronomii w sposób nie naruszający konstrukcji nawierzchni nieruchomości,

d) utrzymania czystości zajmowanego odcinka nieruchomości i terenu przyległego,

e) dbałości o estetyczny wygląd mobilnego punktu małej gastronomii,

f) naprawy ewentualnych szkód spowodowanych prowadzoną działalnością,

g) terminowego i protokolarnego zwrotu terenu.

2. Zawarcie niniejszej umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku przestrzegania przepisów prawa mających zastosowanie do prowadzonej przez niego działalności, a w szczególności przepisów zawartych w ustawie z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2016 r. poz. 487 z późn. zm.).

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku zdarzeń zaistniałych na przedmiocie dzierżawy. Na Dzierżawcy ciąży odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu poniesionych przez nich szkód na przedmiocie umowy. Powyższe nie dotyczy szkód wywołanych wyłącznym działaniem lub zaniechaniem poszkodowanego.

§ 5

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego – Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, podnajmować lub zawierać innych umów obligacyjnych.
2. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz organu administracji budowlanej Dzierżawca nie ma prawa budować żadnych budynków i innych urządzeń na dzierżawionym gruncie oraz dokonywać remontów, adaptacji i modernizacji.
3. W razie naruszenia powyższych obowiązków, bądź naruszenia innych postanowień niniejszej umowy w szczególności postanowień § 1 ust.1 i 2, § 2 ust. 4, § 4 i § 6 Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania należytego porządku na przedmiocie umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§ 7

1. Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się niezbędna pod inwestycje miejskie, modernizację lub Wydierżawiający będzie miał zamiar rozporządzenia nim w inny sposób, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem 7 - dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w dniu rozwiązania umowy z przyczyn o których mowa w § 5 ust. 3 oraz w dniu wygaśnięcia umowy na skutek upływu okresu na jaki została zawarta, przekazać Wydierżawiającemu przedmiot umowy protokołem zdawczo - odbiorczym w stanie wolnym od nakładów własnych.
3. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 2, do czasu dobrowolnego usunięcia nakładów i protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bądź jego eksmisji wykonanej z powództwa Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty netto czynszu, określonej w § 3 ust. 1 plus obowiązujący podatek VAT.
4. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy dzierżawy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wygaśnięcie umowy dzierżawy z przyczyn niezależnych od jego woli, w tym utraty prawa własności do przedmiotu dzierżawy; w szczególności nie jest zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot dzierżawy. Postanowienie to nie określa sytuacji prawnej Dzierżawcy względem osoby, która stała się właścicielem nieruchomości w następstwie jej utraty przez Wydierżawiającego w warunkach określonych w zdaniu 1.

§ 8

Wydzierżawiający ma prawo do kontrolowania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzania czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.

§ 9

Podatek od nieruchomości, ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy pokrywa Dzierżawca.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Dzierżawcy i jeden dla Wydzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: