

## UMOWA

zawarta w Bydgoszczy w dniu ..... r. pomiędzy :

Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy z siedzibą przy ul. Gdańskiej 173-175, (KRS 0000122406, NIP 554-030-90-92, Regon 090072920, wysokość kapitału zakładowego: 25.017.300,-zł) reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Marcina Heymanna  
zwanego dalej „Leśny Park”

a

.....,  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

### §1

1. Leśny Park oddaje Dzierżawcy w dzierżawę drewniany obiekt - punkt gastronomiczny z przeznaczeniem pod sezonową działalność gastronomiczną o powierzchni użytkowej 25 m<sup>2</sup> o nazwie „Chatka Dino” oraz teren bezpośrednio przyległy do w/w punktu o pow. 35 m<sup>2</sup> położony w Bydgoszczy przy ul. Rekreacyjnej na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp .z o.o. w Bydgoszczy na terenie sektora wejściowego do Parku Dinozaurów i Parku Rozrywki – lokalizacja w załączniku graficznym nr 1.
2. Dzierżawca przejmuje obiekt w stanie obecnym jako odpowiedni do prowadzenia działalności gastronomicznej. Wszelkie prace montażowe, budowlane, wykonanie przyłączy mediów, wyposażenie, przygotowanie podłoża itp. mające na celu prowadzenie działalności wymienionej w pkt. 1 zostaną wykonane własnym staraniem i na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów).
3. W okresie umownym Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania formy zagospodarowania terenu dzierżawy (tj. domku drewnianego i terenu strefy konsumpcyjnej) w standardzie nie gorszym niż domek i strefa znajdujące się obecnie w miejscu dzierżawy (załącznik graficzny nr 2 – zdjęcia).

### § 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należyłą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i prowadzenia działalności określonej w §1 ust. 1.
2. Leśny Park wyraża zgodę, aby Dzierżawca wykonał niezbędne prace na terenie stanowiącym przedmiot umowy, celem przygotowania działalności określonej w §1 ust. 1.
3. Dzierżawca wykona wszelkie wskazane wyżej prace bez zniszczeń - w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Leśnego Parku oraz innych dzierżawców, a po uruchomieniu działalności nie będzie utrudniał normalnego funkcjonowania innym podmiotom.
4. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Leśnego Parku wyrażonej na piśmie.
5. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę na terenie oddanym w dzierżawę prowadzona będzie na wyłączny koszt i pełne ryzyko Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym imieniu uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej umowie na wydzierżawionym terenie.

7. W okresie obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania formy zagospodarowania terenu oraz stanu technicznego i estetycznego obiektu w stanie niegorszym niż w dniu przejęcia.

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia miesięcznego czynszu Leśnemu Parkowi:
  - 1.1 w kwocie ..... zł brutto (słownie: .....)  
w okresie od 1 kwietnia do 30 września,
  - 1.2 w kwocie ..... zł brutto (słownie: .....)  
w okresie od 1 października do 31 marca.
2. Niezależnie od powyższego w przypadku działalności z niepełnym okresem miesięcznym czynsz za każdy dzień będzie naliczony proporcjonalnie jako kwota wyliczona poprzez ustalenie ilorazu kwoty miesięcznego czynszu w danym miesiącu i liczby dni danego miesiąca pomnożonego przez liczbę dni faktycznie prowadzonej działalności w danym miesiącu.
3. Zapłata następować będzie z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Leśny Park, na jego rachunek bankowy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy. Za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odbioru przesyłki; w przypadku jakichkolwiek opóźnień uznaje się 14 dzień od dnia awizowania przesyłki pod adresem wskazanym w niniejszej umowie. Ewentualna zmiana adresu Dzierżawcy wymaga zmiany treści niniejszej umowy. Opóźnienie dzierżawcy w terminowym uregulowaniu faktury spowoduje naliczenie przez Leśny Park ustawowych odsetek zwłoki. Zwłoka w uregulowaniu opłat czynszu trwająca dłużej niż 2 miesiące spowoduje automatyczne rozwiązanie umowy bez konieczności wypowiedzania jej na piśmie i wyznaczania dodatkowego terminu na uregulowanie powstałych zaległości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do refundacji kosztów poboru energii elektrycznej, i wody i innych opłat wynikających z prowadzonej działalności na podstawie odczytu podlicznika.
5. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni bieżący wywóz nieczystości stałych.

### §4

1. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Leśny Park jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca, po okresie dzierżawy bądź rozwiązania umowy, zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się on w dniu przekazania w dzierżawę.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Leśnemu Parkowi za każdy dzień bezumownego korzystania 500 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie
4. Dzierżawca upoważnia Leśny Park, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i nie zwrócenia Leśnemu Parkowi przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Leśny Park, do przejęcia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się na nim wyposażeniem Dzierżawcy. Leśny Park do przejęcia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy
5. Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia obiektu, sprzętu i prowadzonej działalności.

6. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Leśny Park nie ma obowiązku zwracać Dzierżawcy wartości poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

#### §5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasady, iż na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, w odniesieniu do następujących towarów: piwo, lody i napoje obowiązuje zasada sprzedaży tych towarów, z których producentami Leśny Park podpisał umowy na partnerstwo promocji i sprzedaży
2. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczania reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Leśny Park w miejscu dzierżawy. Ekspozycja materiałów reklamowych ustalana będzie każdorazowo przez strony.
3. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone na terenie dzierżawy przez Dzierżawcę wymagają uzyskania pisemnej zgody Leśnego Parku.
4. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do obiektu i terenu dzierżawy służbom Leśnego Parku, służbom współpracującym z Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku w celu dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy w związku z zapisami obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszej umowy.

#### §6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Leśnego Parku regulaminów oraz przepisów i zasad dotyczących:
  - ochrony środowiska naturalnego,
  - ochrony przeciwpożarowej,
  - przepisów bhp,
  - ustawy o ochronie zwierząt,
  - przepisów i zasad prawa budowlanego.

#### §7

1. Wydanie Dzierżawcy nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Leśnego Parku, Leśny Park ma prawo rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia.

#### §8

1. W przypadku gdy zaistnieje konieczność przeprowadzenia robót budowlanych Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zgłoszenia na własny koszt i we własnym imieniu, właściwemu organowi administracyjnemu, wszelkich robót budowlanych wymagających takiego zgłoszenia, zgodnie z art. 29 i art. 30 Ustawy Prawo Budowlane, realizowanych przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy.
2. Obowiązek Dzierżawcy wymieniony w ust. 1 nie zwalnia z konieczności uzyskania na własny koszt i we własnym imieniu przez Dzierżawcę decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę dla budów i prac budowlanych wymagających takich decyzji, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

3. Załącznik do oferty stanowi koncepcja prowadzenia działalności, która jest integralną częścią niniejszej umowy.

#### §9

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony od 01.12.2023 r. do 30.11.2024 r. z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie dane osobowe, jakie strony pozyskają w ramach wykonywania niniejszej umowy będą wykorzystywane jedynie w celu realizacji niniejszej umowy, zgodnie z zasadami określonymi w RODO oraz przepisami krajowymi.
4. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozpoznawać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

LEŚNY PARK: