

UMOWA

zawarta w Bydgoszczy w dniu2020 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: 26.768.700,- zł), reprezentowanym przez:

.....
zwanego dalej „Wydierżawiającym”

a

..... z siedzibą (NIP, Regon)
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren pod sezonowy punkt handlowy o powierzchni 16 m² na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy znajdujący się na działce nr ew. obręb(lokalizacja w załączniku graficznym nr 1).
2. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawiony teren wyłącznie do prowadzenia na nim działalności

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do posadowienia na przedmiocie dzierżawy punktu zgodnie z zaakceptowanym przez Wydierżawiającego zdjęciem – wydrukiem, stanowiącym załącznik nr 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania punktu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, utrzymywania porządku zarówno na powierzonym terenie, jak i na terenie przyległym.
3. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należyтą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej w §1 ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić asortyment z Wydierżawiającym.
5. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
6. Dzierżawca prowadził będzie działalność określoną w §1 ust. 1 wyłącznie na własny koszt i ryzyko.
7. Dzierżawca zobowiązany jest, na własny koszt i we własnym imieniu, uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej umowie.

§3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięcznie w okresie od r. do r. kwotę zł (słownie:).
2. Kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT.
2. Zapłata następować będzie na koniec każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, 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.

3. Dzierżawca na każde żądanie Wydierżawiającego zobowiązany jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
4. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Wydierżawiający nie ma obowiązku zwracać Dzierżawcy wartości poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

§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 Wydierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca po okresie dzierżawy bądź rozwiązaniu umowy zobowiązany jest do zwrotu przekazanego terenu uporządkowanego i w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się przedmiot dzierżawy w dniu oddania Dzierżawcy.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania 500,00 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i nie zwrócenia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydierżawiającego, do przejęcia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się w nim punktem - obiektem handlowym Dzierżawcy. Wydierżawiający do przejęcia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia obiektu i prowadzonej działalności.

§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 którymi producentami Wydierżawiający podpisał umowy na partnerstwo promocji i sprzedaży.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczania reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do przedmiotu służbom Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego regulaminów oraz przepisów i zasad dotyczących:
 - ochrony środowiska naturalnego,

- ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów bhp,
 - ustawy o ochronie zwierząt,
- jak również przepisów i zasad prawa budowlanego.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.

§7

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisaniu umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, dotyczy to w szczególności konieczności zmiany przeznaczenia terenu objętego przedmiotem niniejszej umowy w związku z realizacją planów inwestycyjnych Wyzierżawiającego.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Wyzierżawiającego, a także w wypadku uporczywego naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń.

§8

1. Dzierżawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt zakupu i posadowienie obiektu zgodnie z załącznikiem nr 2, zakup materiałów i urządzeń oraz wykonanie prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1 ust. 1.
2. Dzierżawca wykona wszelkie wskazane wyżej prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Wyzierżawiającego oraz niepowodujący zniszczeń i utrudnień w normalnym funkcjonowaniu działalności na działkach sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy.
3. 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.
4. Obowiązki Dzierżawcy wymieniony w ust. 3 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.

§9

1. Umowę niniejszą zawarto na okres od r. do r.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozpoznawać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻWIAJĄCY: