

UMOWA

zawarta w Bydgoszczy w dniu 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:

Prezesa Zarządu – Marcina Heymanna

zwanego dalej „Leśny Park”

a

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

.....

zwanego dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Leśny Park oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren z przeznaczeniem pod działalność gastronomiczną o powierzchni użytkowej około 500 m², obiekt gastronomiczny posadowiony będzie na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Hipicznej nieopodal Miasteczka Ruchu Drogowego na działce nr 53 obręb 367 (lokalizacja na załączniku graficznym nr 1).
2. Dzierżawca, w związku z bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotu dzierżawy do miasteczka rowerowego, będzie zajmował się nadzorem działalności miasteczka, zgodnie z wytycznymi ujętymi w ogłoszeniu.
3. Dzierżawca będzie nadzorował działalność miasteczka w trakcie prowadzenia własnej działalności gospodarczej.

§2

1. Dzierżawca przejmuje teren w stanie obecnym jako odpowiedni do prowadzenia działalności gastronomicznej. Wszelkie prace, w tym prace budowlane, przyłączy energetyczne mające na celu prowadzenie działalności wymienionej w pkt. 1 odbędą się na koszt Dzierżawcy (bez żądania zwrotu poniesionych nakładów).
2. Integralną częścią umowy jest dostarczona przez Dzierżawcę i zaakceptowana przez Leśny Park koncepcja zagospodarowania terenu z załącznikami graficznymi (załącznik nr 2).
3. W okresie obowiązywania umownym Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania formy zagospodarowania terenu i stanu technicznego obiektów w standardzie nie gorszym niż w przedstawionej koncepcji stanowiącej załącznik nr 2.

§3

1. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej w §1.
2. Leśny Park wyraża zgodę, aby Dzierżawca wykonał niezbędne prace na działce stanowiącej przedmiot umowy, celem przygotowania działalności określonej w §1, zgodnie z projektem załączonym w formie załącznika nr 2.
3. Dzierżawca zapewni, własnym staraniem i na własny koszt, zakup niezbędnych materiałów, urządzeń, przyłączy mediów, maszyn i sprzętu oraz wykonanie prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1 ust.1
4. Dzierżawca wykona wszelkie wskazane wyżej prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Leśnego Parku oraz niepowodujący zniszczeń i utrudnień w normalnym funkcjonowaniu działalności na działkach sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy.
5. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Leśnego Parku wyrażonej na piśmie.
6. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę na terenie oddanym w dzierżawę prowadzona będzie na wyłączny koszt i pełne ryzyko Dzierżawcy.
7. 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.
8. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zawartych w przedstawionych przez niego dokumentach dla potrzeb niezbędnych do realizacji niniejszej umowy – zgodnie z art. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia miesięcznego czynszu Wydierżawiającemu:
 - 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. Czynsz określony w niniejszej umowie podlegać będzie corocznie waloryzacji o bez konieczności zmiany niniejszej umowy
4. 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 wyznaczenia dodatkowego terminu na uregulowanie powstałych zaległości.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do refundacji kosztów poboru energii elektrycznej wynikających z prowadzonej działalności na zasadach określonych w odrębnych umowach lub na podstawie wystawianych przez Leśny Park faktur, zapis ten obowiązuje jeżeli zaistnieje taka sytuacja.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do refundowania Wydierżawiającemu uiszczonej kwoty podatku od nieruchomości od gruntu wchodzącego w zakres niniejszej umowy. Refundacja będzie dokonywana rocznie i obciążona będzie stosownym podatkiem VAT.
7. Dzierżawca na każde żądanie Leśnego Parku zobowiązana jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
8. 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 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, zobowiązana 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 przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy zapłaci Leśnemu Parkowi za każdy dzień bezumownego korzystania 500,00 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie.
4. Dzierżawca upoważnia Leśny Park, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i niezwrócenia 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

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, napoje, obowiązuje zasada sprzedaży tych towarów, z którymi 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 Leśnego Parku 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 przedmiotu 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.

§7

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,jak również przepisów i zasad prawa budowlanego.
2. Leśny Park zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.
3. Dzierżawca, we własnym zakresie i na własny koszt, zapewni bieżący wywóz nieczystości stałych.

§8

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę za porozumieniem stron.
3. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
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.
5. Leśny Park może wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia w szczególności - gdyby teren objęty przedmiotem niniejszej umowy stał się niezbędny Leśnemu Parkowi do prowadzenia prac inwestycyjnych.

§9

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 na przedmiocie dzierżawy.
2. Obowiązki Dzierżawcy wymienione w ust. 1 nie zwalniają 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.

§10

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony od 01.04.2021 r. do 22.05.2024 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:

LEŚNY PARK: