

## UMOWA - projekt

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, 85-674 Bydgoszcz (KRS 0000122406, NIP 554-030-90-92, Regon 090072920, wysokość kapitału zakładowego: 25.573.950,- zł) reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Marcina Heymanna  
zwanego dalej „Leśny Park”

a

..... z siedzibą .....

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

.....

zwanego dalej „Dzierżawcą”

## §1

1. Leśny Park w celu posadowienia fotobudek oddaje Dzierżawcy w dzierżawę:

a) teren znajdujący się w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 173-175 na terenie Ogrodu Zoologicznego pod posadowienie 2 szt. fotobudek – jedna w budynku Akwarium Terrarium, druga nieopodal wybiegu tygrysa, każda o powierzchni ok. 3 m<sup>2</sup>;

b) teren znajdujący się w Bydgoszczy przy ul. Rekreacyjnej 5 na terenie Parku Rozrywki pod posadowienie 1 szt. fotobudki nieopodal kasy środkowej i gabinetu luster o powierzchni około 3m<sup>2</sup>

Umiejscowienie fotobudek przedstawia załącznik graficzny nr 1.

2. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawiony teren do posadowienia zautomatyzowanych urządzeń, które wykonują i drukują zdjęcia pamiątkowe wpisujących się w obrys krajobrazu i pasujących do otaczających obiektów.

## § 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do posadowienia na przedmiocie dzierżawy 3 szt. fotobudek, zgodnie z zaakceptowanym przez Leśny Park zdjęciem – wydrukiem, stanowiącym załącznik nr 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania punktu w należyłym stanie technicznym i estetycznym, utrzymywania porządku w punkcie jak i przyległym otoczeniu.
3. Dzierżawca zapewni pełną obsługę urządzeń, w tym obsługę serwisową, naprawy bieżące, przeglądy oraz infolinię 24h.
4. Dzierżawca przekaże Leśnemu Parkowi dostęp do programu/systemu/panelu internetowego.
5. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należyłą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej w §1.
6. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Leśnego Parku wyrażonej na piśmie.
7. Dzierżawca prowadzi będzie działalność określoną w §1 wyłącznie na swój koszt i ryzyko.
8. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i we własnym imieniu uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej umowie.

9. 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).

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia czynszu Leśnemu Parkowi:
  - a) w okresie od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. w kwocie .....zł netto ( słownie .....).
  - b) w okresie od 01.04.2022 r. do 31.10.2022 r. w kwocie ..... zł netto (słownie .....).
  - c) w okresie od 01.11.2022 r. do 31.12.2022 r. w kwocie ..... zł netto (słownie .....).Kwota zostanie powiększona o należny podatek VAT.
2. Niezależnie od powyższego w przypadku działalności z niepełnym okresem miesięcznym na początku i końcu okresu dzierżawy 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 nastąpi na koniec miesiąca, 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 Wydierżawiającego ustawowych odsetek zwłoki.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do refundacji kosztów poboru energii elektrycznej wynikających z prowadzonej działalności.
5. Dzierżawca na każde żądanie Leśnego Parku zobowiązany jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
6. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Leśny Park 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 pomieszczeniem 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 przekazanego terenu uporządkowanego i w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się teren dzierżawy w dniu oddania Dzierżawcy .
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 przejścia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się w nim sprzętem, towarem, wyposażeniem Dzierżawcy. Leśny Park do przejścia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy.
5. Leśny Park nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia pomieszczenia i prowadzonej działalności.

## §5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczania reklam oraz materiałów promocyjnych dostarczonych przez Leśny Park w miejscu dzierżawy. Ekspozycja materiałów reklamowych ustalana będzie każdorazowo przez strony.
2. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone na terenie dzierżawy przez Dzierżawcę wymagają uzyskania pisemnej zgody Leśnego Parku.
3. 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.
4. Leśny Park udzieli Wydierżawiającemu, na okres trwania umowy, zgody na nieodpłatne korzystanie ze znaku towarowego ZOO Bydgoszcz oraz Park Rozrywki Bydgoszcz, w celu zamieszczenia znaku na materiałach służących do powstania szablonów zdjęć pamiątkowych.

## §6

1. Dzierżawca zobowiązuje do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa w zakresie przeciwdziałania COVID-19.
2. 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.
3. Leśny Park zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.

## §7

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi po podpisaniu umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podawania przyczyny lub bez okresu wypowiedzenia za porozumieniem stron.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Leśnego Parku, a także w wypadku naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy lub uporczywego naruszania mniej istotnych postanowień umowy Leśny Park ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

## §8

1. Dzierżawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt wyposażenie pomieszczenia, zakup materiałów i urządzeń oraz wykonanie prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1, zgodnie z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa i przepisów bhp.
2. Dzierżawca wykona wszelkie prace przygotowawcze i będzie prowadził swoją działalność w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Leśnego Parku oraz innych podmiotów prowadzących działalność w niniejszym obiekcie.
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 01.01.2022 r. do 31.12.2022 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.
6. Strony akceptują podpisaną umowę w formie zamkniętego pliku graficznego zeskanowaną i przesłaną drogą elektroniczną.

DZIERŻAWCA:

LEŚNY PARK: