

UMOWA - projekt

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: 25.017.300,- zł) reprezentowanym przez:

.....
zwanego dalej „Leśny Park”

a

....., reprezentowanym przez:

.....
zwanego dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Leśny Park oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren z przeznaczeniem pod działalność gastronomiczną z głównym ukierunkowaniem na sprzedaż lodów z automatu (kręconych - świderków oraz „softów”) położony w Bydgoszczy:
 - punkt o powierzchni użytkowej około 8 m² położony przy ul. Gdańskiej 177 na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy na działce nr ew. 2/2 obręb 366 (lokalizacja na załączniku graficznym nr 1);
 - punkt o powierzchni użytkowej około 8 m² położony przy ul. Hipicznej na terenie Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy nieopodal Parku Rozrywki (lokalizacja na załączniku graficznym nr 1).
2. Leśny Park w ramach niniejszej umowy będzie promował lody z automatu (kręcone - świderki oraz „softy”) produkowane przez Dzierżawcę oraz jego punkty gastronomiczne w Myślęcinku.

§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.

§4

1. Leśny Park w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się względem Dzierżawcy do:
 - a) promocji lodów z automatu (kręconych - świderków oraz „softów”) produkowanych przez Dzierżawcę i punktów sprzedażowych w Myśliczynie na imprezach ustalonych między stronami.
Reklama Dzierżawcy i produkowanych przez niego lodów w czasie imprezy obejmuje:
 - umieszczenie w miejscu festynu–imprezy baneru (o wymiarach 3m/1m) lub balonu reklamowego;
 - udostępnienie miejsca na stoisko promocyjno–handlowe Dzierżawcy;
 - przekazywanie informacji ze sceny podczas trwania imprezy o Dzierżawcy i produkowanych przez niego lodach;
 - b) umieszczenia nośnika reklamy Dzierżawcy i produktu przez niego lodów (nośnik o wymiarach 3m/1m) na okres obowiązywania umowy w miejscu ustalonym przez strony.
2. Reklamę, o której mowa §4 wykona, a także usunie w przypadku zakończenia niniejszej umowy na własny koszt i własnym staraniem Dzierżawca.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwego wyglądu estetycznego i technicznego reklamy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do nieumieszczania treści reklam naruszających obowiązujące przepisy prawa oraz czyjejkolwiek godności osobistą.
5. Leśny Park nie ponosi odpowiedzialności za treść oraz nośniki reklamy umieszczone przez Dzierżawcę.
6. Leśny Park w ramach obowiązujące umowy zapewni Dzierżawcy wyłączność sprzedaży lodów z automatu (kręconych - świderków oraz „softów”) na terenie Leśnego Parku z wyłączeniem istniejących punktów gastronomicznych z podpisaną stałą umową dzierżawy (lista punktów załącznik nr 3).
7. W przypadku gdyby Dzierżawca chciał otworzyć nowy punkt sprzedaży lodów, jest zobowiązany do zawarcia umowy dzierżawy z Leśnym Parkiem na ten punkt, po wcześniejszym ustaleniu miejsca. Dzierżawca, w przypadku otwierania kolejnych punktów, z racji podpisania niniejszej umowy jest zwolniony z płacenia opłaty za usługi promocyjno-reklamowe za dany punkt, musi jednak ponosić opłatę za dzierżawę terenu.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia miesięcznego czynszu Leśnemu Parkowi:
 - 1.1. w sezonie wiosenno-letnim liczonym od 1 kwietnia do 30 września w kwocie brutto (słownie:)
 - 1.2. w sezonie jesienno-zimowym liczonym od 1 października do 31 marca w kwocie brutto (słownie:).
2. Za usługi – pakiet promocyjno-reklamowy Dzierżawca zapłaci Leśnemu Parkowi kwotę zł brutto (słownie:) rocznie.
Kwotę tę Dzierżawca będzie przekazywać Leśnemu Parkowi w równych transzach miesięcznych po brutto (słownie:).

3. Kwoty określone w ust. 1 i 2 podlegać będą corocznie waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany corocznie przez Prezesa GUS bez konieczności zmiany niniejszej umowy z mocą od pierwszego dnia roku, za który następuje podwyższenie.
4. Zapłata następować będzie na koniec każdego 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 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.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do refundacji kosztów energii elektrycznej na podstawie odczytu licznika.
6. Dzierżawca na każde żądanie Leśnego Parku zobowiązany jest przedstawić dowód zapłaty w/w płatności.
7. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Leśny Park nie ma obowiązku zwracać Dzierżawcy wartości poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

§6

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 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, Dzierżawca 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 nie zwrócenia Wydierżawiającemu 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.

§7

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 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.

§8

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.

§9

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia za porozumieniem stron.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Leśnego Parku, Leśny Park ma prawo rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia.
4. Leśny Park może wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia w szczególności - gdyby teren objęty przedmiotem niniejszej umowy stał się niezbędnym Leśnemu Parkowi dla prowadzenia prac inwestycyjnych.

§10

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.

§11

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony od 01.11.2023 r. do 31.10.2025 r.
2. W przypadku przeniesienia punktu gastronomicznego, strony zawrą nową umowę, a zapisy niniejszej umowy tracą ważność.
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. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozpoznawać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Bydgoszczy.

7. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

LEŚNY PARK: