

UMOWA Nr/2023 (projekt)

zawarta dnia
pomiędzy Słubickim Miejskim Ośrodkiem Kultury,
ul. 1 Maja 1, 69-100 Słubice, NIP 598-00-06-088,
reprezentowanym przez dyrektora Przemysława Karga
przy kontrasygnacie głównej księgowej Sylwii Raźnej,
zwanym dalej w treści umowy „Wydierżawiającym”,
a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....
NIP:, REGON:,
zwanym dalej w treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. W związku z organizacją imprezy miejskiej pod nazwą: Miejskie Święto Hanzy w dniach 30.06.2023-01.07.2023, Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren, o którym mowa w ust. 2, na obsługę sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci podczas ww. imprezy miejskiej.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren położony w miejscowości Słubice – wyznaczona część działki Nr 10/4 przy ul. Sportowej o pow. ok. 1 850 m², w granicach wskazanych na gruncie – lokalizacja wskazana na mapie lokalizacji sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci, na czas określony od dnia 30.06.2023 do dnia 01.07.2023 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej/gastronomicznej, o której mowa w ogłoszeniu z dnia 12.05.2023, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy (załącznik nr 1).
3. Przedmiot dzierżawy został oznaczony na załączniku graficznym stanowiącym integralny załącznik do umowy (Mapka lokalizacji sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci – załącznik nr 2).
4. Dzierżawca zapewnia kompleksową obsługę gastronomiczno-handlową wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci podczas Miejskiego Święta Hanzy w dniach 30.06.2023-01.07.2023, w tym:
 - 1) Zapewnienie przez wybranego wykonawcę minimum:
 - a) 100 kompletów jednolitych ław bawarskich,
 - b) 50 jednolitych parasoli.
 - 2) Zadbanie o estetyczny i jednolity wygląd pawilonów i parasoli – jednolity styl ławek i stołów.
 - 3) Zapewnienie min. trzech rodzajów piwa nalewanego, w tym piwa:
 - a) jasnego,
 - b) ciemnego,
 - c) smakowego.
 - 4) Zapewnienie aby cena piwa dużego nie przekraczała 12 zł.
5. Wykonawca zapewni aby Strefa zabaw dla dzieci zawierała atrakcje tzw. „dmuchańce” i/lub wesołe miasteczko dostosowane wielkością do różnych grup wiekowych dzieci (Wykonawca przedłoży na etapie podpisywania umowy wykaz tych urządzeń), przy czym:

- 1) oferta powinna być urozmaicona, np. zjeżdżalnie, suchy basen, ścianka wspinaczkowa, plac zabaw, atrakcje w basenie z wodą, eurobungee, karuzele łańcuchowe, autodrom, rollercoaster, urządzenia adrenalinowe itp.,
 - 2) oferta powinna być dostosowana do wielkości wyznaczonego terenu wskazanego w Załączniku nr 2, tak aby zapewnić bezpieczeństwo korzystającym z atrakcji i zachować odpowiednie odległości pomiędzy urządzeniami.
6. Organizator zapewnia:
- 1) wyłączność wybranemu wykonawcy na obsługę sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci, który złoży najkorzystniejszą ofertę,
 - 2) dostęp do skrzynki elektrycznej (na etapie podpisania umowy oferent dostarczy informację zamawiającemu o maksymalnym zapotrzebowaniu na energię elektryczną),
 - 3) dostęp do wyodrębnionej dla gastronomii toalety,
 - 4) przekazanie programu artystycznego całego wydarzenia,
 - 5) ochronę 24 h całego terenu w terminie od 30.06.2023 od godz. 10.00 do 02.07.2023 do godz. 08.00, przy czym gotowość sektora gastronomicznego wraz z wydzieloną strefą zabaw dla dzieci ustala się na 30.06.2023 na godzinę 13.00.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny został ustalony w oparciu o cenę ustaloną w wyniku ogłoszenia z dnia i wynosi zł netto plus 23 % VAT, tj. zł brutto (słownie: zł gr). Czynsz dzierżawny będzie zapłacony przez Dzierżawcę przelewem w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy na konto Bank Spółdzielczy w Ośnie Lubuskim nr r-ku 79 8369 0008 0072 3996 2000 0010. Na wpłacony czynsz zostanie wystawiona faktura VAT.
2. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek Dzierżawcy lub prowadzenia działalności w okresie krótszym niż okres, na jaki grunt został oddany w dzierżawę Dzierżawcy nie będzie przysługiwał proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) racjonalnego wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wymienionym w § 1 przedmiotowej umowy, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki;
 - 2) prowadzić punkty handlowo/gastronomiczne zgodnie z:
 - a) rozdziałem III ogólne wymogi dla wszystkich przedsiębiorstw sektora spożywczego Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (dz. U. nr L 139 z 30.04.2004 r. str. 1) z uwzględnieniem zapewnienia dobrej jakości zdrowotnej wody,
 - b) art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi oraz zgodnie z ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
 - 3) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (w zakresie gospodarowania odpadami);
 - 4) wyposażenia punktów gastronomicznych znajdujących się na terenie miejsca organizowanej imprezy w podręczny sprzęt gaśniczy w postaci co najmniej 1 gaśnicy proszkowej 2 kg, grupy F przeznaczonych do gaszenia pożaru oraz udostępnić ją do kontroli przez organizatora oraz uprawnione służby;

- 5) przedstawienia Wydzierżawiającemu (oraz w razie konieczności Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Słubicach) najpóźniej na 7 dni przed planowaną imprezą masową, listy podmiotów gospodarczych prowadzących działalność żywieniową na w/w imprezie;
 - 6) użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami obowiązującego prawa i niniejszej umowy.
2. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy nie może utrudniać komunikacji (ruchu pieszych oraz przejazdu uprawnionych pojazdów).
 3. Na przedmiocie dzierżawy zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych związanych trwale z gruntem.
 4. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne w każdym przypadku braku realizacji bądź naruszeń przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek naruszenia niniejszej umowy.
 5. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne z tytułu odstąpienia przez Dzierżawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego – w wysokości 20.000 zł.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 1 i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu.
2. Przedmiot dzierżawy jest wyposażony w przyłącze energetyczne – Dzierżawca otrzyma dostęp do skrzynki elektrycznej.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralny załącznik do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 6

Wydzierżawiający informuje, że w czynszu, o którym mowa w § 2 ust 1 są ujęte koszty związanych z użytkowaniem nieruchomości przez cały czas trwania niniejszej umowy, tj. koszty zużycia wody, energii elektrycznej.

§ 7

1. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli dzierżawionego terenu.
2. Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego z winy dzierżawcy, a także zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości dzierżawionego terenu przez czas trwania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego okazania niniejszej umowy podczas wykonywania czynności kontrolnych przez uprawnione organy.
4. Wszelkie zgody dotyczące lokalizacji punktu handlowego/gastronomicznego oraz

wynikające z rodzaju prowadzonej działalności Dzierżawca zabezpiecza na własny koszt we własnym zakresie.

§ 8

1. Obiekty i urządzenia niezwiązane trwale z gruntem, wzniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy są własnością Dzierżawcy i z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca ma obowiązek je usunąć.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego.
3. Wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania przedmiotu dzierżawy, w tym koszty wynikające z konieczności podłączenia mediów oraz nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy, związane z prowadzoną działalnością obciążają Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, w terminie 7 dni od zakończenia umowy.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku uprzątnięcia terenu przekazywanego Wydzierżawiającemu po zakończeniu umowy dzierżawy, Wydzierżawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 9

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) gdy Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
 - 2) gdy Dzierżawca w sposób rażący nie przestrzega postanowień umowy.
 - 3) gdy Dzierżawca nie wpłacił ustalonego czynszu w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Wypowiedzenie umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym nie powoduje konieczności ponoszenia przez Wydzierżawiającego odszkodowania ani zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do proporcjonalnego obniżenia i zwrotu czynszu.

§ 10

1. W czasie obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób i mienie znajdujące się na przedmiocie dzierżawy związane z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca ww. okresie ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Wydzierżawiającego wynikające z winy Dzierżawcy.

§ 11

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wykonywania uprawnień przez Dzierżawcę wynikających z niniejszej umowy spowodowanych działaniem siły wyższej lub działaniem podmiotów, za które Wydzierżawiające nie ponosi odpowiedzialności.
2. Pod pojęciem siły wyższej należy rozumieć zdarzenie, którego nie można było

przewidzieć i przeciwdziałać mu przy zachowaniu staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wydierżawiającego, a w szczególności zdarzenia elementarnych sił przyrody jak i np. okoliczności związanych z wystąpieniem koronowirusa COVID-19 (wywołanego wirusem SARS-CoV-2) które mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy. W przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń Dzierżawca nie będzie dochodził roszczeń oraz nie przysługuje mu żądanie zmniejszenia bądź zwrotu czynszu dzierżawnego.

3. W przypadku odwołania imprezy, o której mowa § 1 ust 1 umowy:
 - 1) z przyczyn niezależnych od stron, umowa zostanie rozwiązana, wszelkie zobowiązania wygasają a w przypadku wpłacenia czynszu przez Dzierżawcę, kwota czynszu zostanie zwrócona Dzierżawcy. W przypadku innych kosztów poniesionych przez każdą ze stron w związku z realizacją umowy, koszty te ponosi strona, u której koszty te powstały.
 - 2) z przyczyn związanych z wystąpieniem koronowirusa COVID-19 (wywołanego wirusem SARS-CoV-2), umowa zostanie rozwiązana, wszelkie zobowiązania wygasają a w przypadku wpłacenia czynszu przez Dzierżawcę, kwota czynszu zostanie zwrócona Dzierżawcy. W przypadku innych kosztów poniesionych przez każdą ze stron w związku z realizacją umowy, koszty te ponosi strona, u której koszty te powstały

§ 12

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące dzierżawy, a sprawy sporne rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca: